PRZEGLĄD NOTARJALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARJATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARJALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARJALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORJI I PRAKTYKI NOTARJATU

TREŚĆ Nr. 17, 1935 r.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr. 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notarjatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona—200 zł., 1/8 str.—30 zł., 1/16 str.—20 zł., drobne — 20 gr. od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarjalny", Warszawa).

Cena numeru — 1 złoty.

Nr. 17. WARSZAWA, WRZESIEŃ I, 1935 r. Rok XIV.

WYNAGRODZENIE NOTARJUSZÓW
ZA DROBNE CZYNNOŚCI PODSTAWOWE

Prawo o notarjacie dwukrotnie podkreśla prawo notarjusza do pobierania wynagrodzenia za dokonane dla stron czynności — stosownie do przepisów szczególnych: w art. 24 § 1 i w art. 79 § 1.

Prawo o notarjacie zajęło więc wyraźne stanowisko, że skala wynagrodzenia notarjuszów za świadczone przez nich usługi ma być normowana przez Państwo — za pośrednictwem Ministra Sprawiedliwości, którego art. 5 p. 2 pr. o not. upoważnia do określenia w drodze rozporządzenia... „wynagrodzenia notarjuszów za dokonywanie poszczególnych czynności".

Biorąc pod uwagę powyższe przepisy i zważywszy, że od 1 stycznia 1934 roku Polska posiada jednolite prawo o notarjacie, należy przewidywać, że ustalenie wynagrodzenia notarjuszów dla obszaru całego Państwa w trybie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, wydanego na podstawie art. 5 p. 2 pr. o not., jest tylko kwestją czasu — i dlatego wypada na tych łamach przystąpić do rozważań ogólnych, które poświęcone będą pogłębieniu założeń generalnych, już na tem miejscu formułowanych (Nr. 8, 1934 r.).

Byłoby to może nie na czasie, gdyby rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w wykonaniu odpowiednich dyspozycji prawa o notarjacie miało mieć charakter tylko techniczno-kodyfikacyjny, a więc zmierzało jedynie do scalenia obowiązujących obecnie dla poszczególnych b. dzielnic Państwa trzech aktów prawodawczych, co byłoby zresztą zadaniem niezbyt trudnem, gdyż wszystkie te akty mają jednakową konstrukcję prawną. Ale istnieją podstawy do mniemania, że przy okazji wydania jednolitych dla całego Państwa przepisów o wynagrodzeniu notarjuszów, Ministerstwo Sprawiedliwości podda obowiązujący obecnie stan rzeczy rewizji merytorycznej, wobec czego sprawa nabiera charakteru zasadniczego.

*

Wśród szeregu kwestji ogólnych, jakie w związku z tem domagają się rozważenia, na pierwszy plan wysuwa się niewątpliwie kapitalnej wagi zagadnienie utrzymania równowagi między postulatem obniżenia opłat notarjalnych za drobne czynności notarjalne a imperatywem utrzymania kancelarji notarjalnych w mniejszych ośrodkach na właściwym poziomie.

Musimy wyjaśnić, że mamy na myśli czynności podstawowe, a więc akty przewidziane w obecnym art. 2 (§ 2) obowiązujących taks notarjalnych, ale drobne według zadeklarowanej przez strony wartości.

Otóż niewątpliwie istnieje postulat obniżenia opłat notarjalnych za te czynności. Postulat ten wysuwany był niejednokrotnie z różnych stron, a zresztą i samo życie w obecnych jego przejawach, szczególnie w niektórych dzielnicach Państwa, zdecydowanie postulat ten popiera. Rzeczywiście, obowiązującą obecnie najniższą normę wynagrodzenia notarjusza za te czynności w kwocie 30 złotych w wielu wypadkach, gdy chodzi o sprawy t. zw. drobiazgowe, wypada uważać za wygórowaną. To też program reformy taksy, uwzględniający potrzebę zróżniczkowania czynności wartości do 2000 złotych na grupy niższego rzędu, należy w zasadzie poczytywać za słuszny.

Ale obok tego zasadniczo, choć tylko względnie, bo tylko w obecnych warunkach kryzysowych słusznego postulatu, istnieje też, jak zaznaczyliśmy, imperatyw utrzymania kancelarji notarjalnych w mniejszych ośrodkach na właściwym poziomie. Jest bowiem pewnikiem, że Państwo, ustalając sieć stanowisk notarjuszów dla należytej obsługi potrzeb społeczeństwa, musi równocześnie tak unormować wynagrodzenie notarjuszów, by każda, choć w najmniejszym ośrodku działająca kancelarja dawała dostateczne, jak dla funkcjonarjusza publicznego tego znaczenia co notarjusz, minimum egzystencji, które jest ze zrozumiałych i omawianych już niejednokrotnie względów nieodzownym warunkiem właściwego działania instytucji notarjatu, jako takiej.

Pomiędzy przedstawionym postulatem a ustalonym imperatywem — zarysowuje się wyraźne przeciwieństwo: jedno z tych wielu, wielu przeciwieństw, które Państwo, stosując kardynalną zasadę słusznej miary, musi na każdym kroku rozstrzygać!

Wydaje się, że przy rozstrzyganiu przeciwieństwa, które w tej chwili omawiamy, wypada zważyć następujące momenty:

1. Opłata notarjalna nie jest świadczeniem jednostki dla jednostki, jest ona natomiast świadczeniem jednostki na rzecz placówki funkcji publicznej. Z opłat, pobieranych od stron, notarjusz musi pokryć wysokie z natury rzeczy koszty utrzymania powierzonej mu placówki, a ponadto uczynić zadość ciążącym na nim świadczeniom na rzecz Państwa. Opłaty te więc, skoro mają charakter stosunkowy, muszą być i przy drobnych czynnościach o tyle wystarczające,

by w ogólnym wyniku dawały każdej kancelarji notarjalnej dostateczne podstawy bytu. Interes jednostki musi w tym wypadku ustąpić względom interesu publicznego, wymagającym należytego działania notarjatu i utrzymania go w tym celu na stosownym poziomie dochodowości.

2. Interes jednostki musi być w tym wypadku traktowany pod szerokim kątem patrzenia. Jest rzeczą jasną, że chwilowy, bezpośredni, osobisty interes konkretnej jednostki w chwili uiszczania wynagrodzenia notarjuszowi za dokonaną czynność nie pokrywa się bynajmniej z interesem jednostki, ujmowanej w przecięciu społecznem. Jeżeli bowiem w wyniku pauperyzacji notarjat, co jest życiowo nieuniknione, obniży poziom swej pracy zawodowej i swych nakazów etycznych, to każda jednostka, korzystająca z usług notarjatu, może w konsekwencji odczuć to w postaci szkody, jaką poniesie w zakresie treści materjalnej dokonywanej przez notarjusza czynności. Wydaje się, że jest znacznie ważniejsze, by jednostka nie była narażana na ewentualne straty, niż to, że tytułem wynagrodzenia notarjusza zapłaci za daną czynność tyle, ile należy ze stanowiska nie jej interesu bezpośredniego w konkretnej chwili, lecz jej w istocie rzeczy interesu, ujmowanego w szerszej płaszczyźnie.

3. Zróżniczkowanie stawek wynagrodzenia notarjusza za drobne czynności musi być traktowane na tle realnych warunków naszej rzeczywistości. Coraz więcej mamy z roku na rok tych drobnych czynności, bo stan gospodarczy sprzyja obniżaniu wartości rynkowej objektów majątkowych. Działanie tego czynnika jest naturalne. Ale obok niego działa czynnik inny, sztuczny, oparty na fałszu, a jednak niezmiernie trudny do zwalczania; czynnik, wypływający z obniżenia moralności publicznej, a podsycany przez niedostatek; czynnik, godzący zarówno w podstawy bytu notarjatu, jak i w interesy Skarbu Państwa. Mówimy oczywiście o notorycznem, szczególnie w niektórych dzielnicach kraju, obniżaniu szacunków przez strony. Z tą „okolicznością" — niestety, tak wypada powiedzieć — trzeba się poważnie liczyć. Skoro istnieje faktyczna bezkarność, gdy chodzi o określenie wartości czynności dla wymiaru opłaty stemplowej, dodatku komunalnego i wynagrodzenia notarjusza, to zbyt daleko posunięte zróżniczkowanie wynagrodzenia notarjusza za drobne czynności może się stać pokusą do jeszcze dalej, niż to obecnie się dzieje, posuniętego obniżania szacunków. W tych warunkach, dopóki nie dojdziemy do przewidzianego w ustawie o opłatach stemplowych ustalenia norm t. zw. szacunku prawnego, wypada postępować ze zdwojoną ostrożnością.

4. Działanie wymienionych dwóch czynników sprawia, że czynności drobne stanowią znakomitą większość spraw, załatwianych w kancelarjach prowincjonalnych. Przeprowadzane w tym względzie badania statystyczne wykazują, że w niektórych dzielnicach kraju czynności te wynoszą w przeciętnej kancelarji na prowincji 70 do 90% ogólnej liczby podstawowych czynności notarjalnych. Niepodobna więc przeprowadzać tak daleko idącego zróżniczkowania opłat za drobne czynności, by notarjat w mniejszych ośrodkach, gdzie ma on do spełnienia szczególnie ważną funkcję społeczną, stracił poprostu grunt pod nogami.

5. W wypadkach szczególnych i obecny stan prawny prowadzi do obniżenia przypadającego notarjuszowi wynagrodzenia za drobne czynności: z jednej strony działają przepisy, ustanawiające ze względów społecznych zniżone opłaty notarjalne dla pewnych czynności, z drugiej zaś strony Rady Notarjalne w szerokim zakresie stosują ulgi na podstawie art. 34 p. 6 pr. o not. Zarówno więc w ujęciu społecznem, jak i w bezpośrednim interesie jednostek, obecnie obowiązujące normy wynagrodzenia notarjusza są stosowane ze znaczną elastycznością, wobec czego nie zachodzi potrzeba zbytniego różniczkowania opłat za drobne czynności.

Oto kilka momentów, które uznaliśmy za stosowne ustalić w związku ze sprawą ewentualnego obniżenia stawek wynagrodzenia notarjuszów za drobne czynności podstawowe. Wysunięte przez nas momenty w istocie swej pokrywają się w bardzo wydatnej mierze z uzasadnieniem rządowego projektu ustawy o taksie notarjalnej, złożonego do Sejmu w roku 1929. W uzasadnieniu tem (druk sejmowy Nr. 474, okres II) czytaliśmy:

Przy określaniu stawek miano na względzie przedewszystkiem notarjuszy urzędujących w małych miastach i mających przez to drobne czynności, które jednak, nawet w braku aktów na większe sumy, muszą im dać dostateczny dochód, zapewniający przyzwoite z rodziną utrzymanie oraz zachowanie powagi wśród ludności, jaką winien być otoczony urzędnik wiary publicznej, w dodatku poborca bezpłatny opłat stemplowych.

Oto rzeczywiście w gruncie rzeczy — cała filozofja omawianego zagadnienia, przyczem jest ona znacznie aktualniejsza w roku 1935, niż była w roku 1929.

Właściwa, na zasadzie słusznej miary i bez żadnych ubocznych względów ustalona równowaga wchodzących w grę istotnych i głębiej ujętych interesów — oto normalny klucz rozwiązania i tej sprawy, której wagi społecznej niepodobna przecenić.

SŁOWO PROTESTU
PRZECIW ROZROSTOWI POCZTOWEMU

W jednym wielkim ośrodku miejskim kraju, przed kilkunastu dniami, ujrzało światło dzienne następujące pismo, które jako znamienny dokument przytaczamy w dosłownem brzmieniu (z opuszczeniem imion własnych, daty i numeru, z podkreśleniami, jak w oryginale):

Urząd Pocztowy . . .

Oddział I. Administracyjny Nr.

. . . . dnia . . . sierpnia 1935 r.

Do

P. T. Banków i Instytucyj Finansowych

w miejscu

Zgodnie z komunikatem Dyrekcji Okręgu Poczt i Telegrafów Nr. PK. 40 z dnia 24.VII.1935 r., Urząd uprzejmie zawiadamia, że przy inkasie weksli miejscowych lub przeznaczonych do protestu w razie niezapłacenia, urząd, podobnie jak notarjusz, przysyłałby po godzinach kasowych do Instytucji WPanów własnego funkcjonarjusza pocztowego, po odbiór przygotowanych do protestu weksli (za pokwitowaniem), następnego zaś dnia również przez własnego funkcjonarjusza, doręczałby weksle z protestem, względnie kwoty zainkasowane bez pobierania za tę dodatkową czynność osobnych opłat.

Jeżeli zajdzie wypadek, że w międzyczasie, po oddaniu weksli do protestu wpłynie do Instytucji WPanów zapłata za weksel, Urząd, na żądanie WPanów zwróci dotyczący weksel, jeszcze niezaprotestowany również bez żadnych kosztów.

Komunikując uprzejmie o powyższem, Urząd jest przeświadczony, że WPanowie zechcą łaskawie korzystać z nowowprowadzonych udogodnień przy protestowaniu weksli miejscowych.

Celem poczynienia odpowiednich przygotowań, zechcą WPanowie łaskawie odpowiedzieć, czy i w jaki sposób będą korzystać z naszych usług.

p. o. Naczelnika Urzędu (—) . . . . .

Mylne byłoby przypuszczenie, że powyżej przytoczony dokument ma charakter sporadyczny. I z innych miast nadchodzą wiadomości, że urzędy pocztowe oferują swe usługi w zakresie protestowania weksli, a nawet prowadzą „układy“ z ewentualną klijentelą co do możliwości udzielenia jakichś szczególnych zniżek czy bonifikat. Przedsiębiorstwo państwowe „Polska Poczta, Telegraf i Telefon“ działa więc metodami kupieckiemi...

Powstaje poważna ze stanowiska notarjalnego sprawa, nad którą godzi się wszechstronnie zastanowić.

Pod względem moralnym sytuacja jest aż nadto jasna. Rady Notarjalne wypowiedziały bezwzględną walkę stosowanemu dawniej tu i ówdzie systemowi udzielania przez notarjuszów bonifikat od należnych opłat protestowych. Bonifikaty te były cichym skandalem, który zawsze stanowił przedmiot troski organów zbiorowych notarjatu, ale tępienie generalne stało się możliwe dopiero z chwilą, gdy notarjat uzyskał obwarowany odpowiedniemi sankcjami ustrój korporacyjny. I oto, gdy sprawa jest na drodze do zupełnego uzdrowienia, dotknięci w swych „interesach“ pewni osobnicy bankowi w niektórych miastach wręcz wypowiedziały wojnę notarjatowi, stosując osobliwy system naciskania przez powoływanie się na urzędy pocztowe, za pośrednictwem których można również protestować weksle i... kto wie, czy nie taniej...

W ten sposób wytwarza się osobliwa sytuacja, gdy ustanowiony przez Państwo funkcjonarjusz publiczny, powołany między innemi przez prawo do protestowania weksli i związany określonemi nakazami etyki zawodowej, natrafia na trudności i przeszkody, stwarzane postępowaniem przedsiębiorstwa państwowego!

Ale pomijając już tę stronę sprawy, która niezawodnie znajdzie załatwienie przez ukrócenie z góry tych osobliwych sposobów postępowania, pozostaje fakt, goły fakt, że poczta uważa za właściwe zdobywać klijentelę wekslową w drodze oferowania swych usług w zakresie protestowania weksli, gdy prawo zastrzega ten zakres działalności notarjuszom, a więc nie osobom prywatnym, lecz funkcjonarjuszom publicznym, którym nie wolno ze względów etyki zawodowej kroczyć po takiej drodze. Czy tego rodzaju „konkurencja“ ze strony organu państwowego, choćby wydzielonego w przedsiębiorstwo, jest dopuszczalna?

Tak więc jasno, zupełnie jasno, przedstawia się moralna strona sprawy. Mniej jasno natomiast wygląda sprawa ta pod względem prawnym. Wypada poczynić próbę rozproszenia tych niejasności prawnych, jakie zaciemniają horyzont omawianej sprawy.

Polskie prawo wekslowe w art. 84 (dział XV: „Protest") stanowi: „Protest sporządza notarjusz lub sąd."

W związku z tem postanowieniem art. 109 prawa wekslowego (w przepisach końcowych) zastrzega oznaczenie organu sądowego, powołanego do sporządzania protestów, osobnemu rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości. Rozporządzenie takie (z 16 czerwca 1925 r.) wydane zostało tylko dla obszaru b. dzielnicy pruskiej (Dz. Ust. Nr. 61, poz. 431). A więc Minister Sprawiedliwości nie uznał za właściwe wprowadzanie protestu sądowego na obszarze całego Państwa. Pozostała przeto zasada, kategorycznie postawiona w prawie wekslowem, że protestowanie weksli należy do notarjusza.

Pod wpływem jednakże liberalnych tendencji prawodawstw krajów języka angielskiego i idąc za przykładem niektórych państw kontynentu europejskiego, prawodawca polski zastrzegł w art. 110 prawa wekslowego, zamieszczonym również w przepisach końcowych, że ...„osobne rozporządzenie, które wyda Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Przemysłu i Handlu, może wprowadzić sporządzanie protestów przez urzędy pocztowe".

W samej rzeczy rozporządzenie takie wydane zostało po raz pierwszy pod datą 18 maja 1927 r. (Dz. Ust. Nr. 46, poz. 417), a więc po upływie przeszło dwuch lat od wejścia w życie polskiego prawa wekslowego (1 stycznia 1925 r.). Widać więc, że właściwe czynniki nie uważały sprawy tej za pilną ze stanowiska interesów społeczeństwa (posiadaczy weksli). Równolegle znalazła uregulowanie sprawa opłat, należnych za sporządzanie protestów (rozporządzenie Prezydenta Rzplitej z 30 kwietnia 1927 r. — Dz. Ust. Nr. 43, poz. 381), a to na zasadzie równości — „bez względu na organ sporządzający protest" (art. 1).

Wspomniane pierwsze rozporządzenie, wprowadzające protest pocztowy, dopuszczało z szeregiem wyłączeń tylko protest z powodu niezapłacenia i tylko do wysokości 1000 złotych sumy wekslowej. A więc — Minister Sprawiedliwości stanął na stanowisku, że urzędom pocztowym mogą być powierzane tylko prostsze czynności zachowawcze w zakresie wekslowym i tylko w wypadkach, gdy ewentualna odpowiedzialność regresowa ograniczona jest do kwoty 1000 złotych.

Stanowisko to było niewątpliwie wyrazem tendencji, by nie nakładać na urzędy pocztowe obowiązków, którym one sprostać całkowicie nie mogą, gdyż akt protestu wymaga nieraz głębszej znajomości prawa wekslowego. Zresztą Minister Sprawiedliwości liczył się z obowiązującym stanem prawnym, który sporządzanie protestów zastrzega dla notarjuszów, a jedynie dopuszcza tylko wprowadzenie protestowania weksli przez pocztę— dla wygody społeczeństwa, gdy posiadacz wekslu na małą stosunkowo sumę mieszka w miejscowości, pozbawionej kancelarji notarjalnej. Że ten tylko wzgląd decydował — świadczy cytowany powyżej przepis rozporządzenia Prezydenta Rzplitej, ustanawiający zasadę równości opłat za sporządzenie protestu, niezależnie od charakteru organu działającego. Skoro bowiem nie moment potanienia protestu powodował wprowadzenie protestu pocztowego, to oczywiście pozostaje tylko wzgląd na udogodnienie dokonania protestu. Wzgląd ten zaś przestaje działać tam, gdzie na miejscu można oddać weksel do zaprotestowania notarjuszowi. Ponieważ nie może ulegać dyskusji, że dokonanie protestu przez notarjusza — ze względu na mogące zachodzić kwestje natury prawnej — bardziej odpowiada względom bezpieczeństwa obrotu prawnego, przeto wobec znaczenia, jakie posiada protest w świetle prawa wekslowego, Państwo powinno zachęcać zainteresowanych, by korzystali w omawianym zakresie z usług notarjusza, a nie urzędów pocztowych, których rola jest tylko pomocnicza na wypadek, gdyby zwrócenie się do notarjusza miało przedstawiać zbyt wielkie trudności techniczne i to tylko wtedy, gdy w grę wchodzi nieznaczna stosunkowo suma wekslowa. Tej to tendencji też Państwo dało niezawodnie wyraz w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 maja 1927 r.

Tendencja ta uległa nieznacznemu stosunkowo odchyleniu, gdy rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 7 marca 1931 r. (Dz. Ust. Nr. 29, poz. 199) rozszerzyło zakres dopuszczalności protestu wekslowego do sumy wekslowej, wynoszącej 2000 złotych. Tendencja ta uległa natomiast gruntownemu podważeniu w następnem rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 marca 1934 r. (Dz. Ust. Nr. 28, poz. 234), które, utrzymując w zasadzie obowiązujący w omawianej dziedzinie stan prawny, zawiera postanowienie o brzmieniu następującem:

Minister Poczt i Telegrafów może zarządzeniem, ogłoszonem w Monitorze Polskim zezwolić określonym urzędom pocztowym na sporządzanie protestów weksli również z powodu niezapłacenia sumy, przewyższającej 2000 zł., lub z powodu nieprzyjęcia wekslu niezależnie od wysokości sumy.

Postanowienie to nasuwa poważne wątpliwości natury prawnej. Prawo wekslowe (art. 110) upoważ-

niło Ministra Sprawiedliwości, wprawdzie w porozumieniu z innym Ministrem, ale upoważniło właśnie Ministra Sprawiedliwości do ewentualnego wprowadzenia protestu pocztowego. Prawodawca traktował więc tę sprawę w płaszczyźnie zainteresowań Ministerstwa Sprawiedliwości, a więc niezawodnie w tej tendencij, która została powyżej przedstawiona. Czy dopuszczalna jest więc substytucja, jaką zawiera cytowane powyżej postanowienie rozporządzenia z dnia 27 marca 1934 r., przenosząca sprawę na grunt zainteresowań innego działu administracji państwowej? I to substytucja nieograniczona, bo na podstawie rzeczonego postanowienia Minister Poczt i Telegrafów może sam, bez potrzeby zasięgania nawet opinji Ministra Sprawiedliwości, rozszerzyć zakres protestu pocztowego w sposób zupełnie nieograniczony. Z jakich motywów? Właśnie, że nie troszcząc się o bezpieczeństwo obrotu prawnego, bo to do niego nie należy, Minister Poczt i Telegrafów może skorzystać z nadanego mu uprawnienia w dążeniu do powiększenia obrotów swego działu zarządu państwowego. W ten sposób stanowisko ustawy, która powierza sporządzanie protestów w zasadzie tylko notarjuszowi, może ulec gruntownemu podważeniu. Wydaje się, że wyłuszczona powyżej substytucja nie da się prawnie uzasadnić.

Ale biorąc obecnie obowiązujący stan prawny i przyjmując, że Minister Poczt i Telegrafów nie wyjdzie poza ramy materjalne, ustanowione w rozporządzeniu z dnia 27 marca 1934 r., jakiż jest stan rzeczy?

Poczta, przy zdobywaniu klijenteli wekslowej, operuje metodami handlowemi, jak to przedstawiliśmy. Dalej, poczta z niepojętych przyczyn nie stosuje się do przepisu art. 8 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 30 kwietnia 1927 r. (wbrew nakazowi art. 1 i 4 tegoż rozp.) i w wypadku zapłaty wekslu przez dłużnika przed sporządzeniem protestu nie pobiera połowy opłaty, jakaby przypadała za sporządzenie protestu, lecz tylko 50 groszy za inkaso. W ten sposób poczta operuje również momentem „taniości", gdyż część weksli ulega zawsze zapłaceniu przed dokonaniem protestu.

Powyższe fakty mówią same za siebie i domagają się nieodzownej reakcji ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości. Jeżeli bowiem wypadki będą w dalszym ciągu rozwijać się w kierunku, jaki się od pewnego czasu zaznaczył, to punkt ciężkości w zakresie protestowania weksli (w tej chwili — weksli do 2000 zł., których jest znakomita większość), przeniesie się z notarjatu na pocztę — z oczywistem naruszeniem dyspozycji art. 84 prawa wekslowego oraz odpowiednich norm (art. 63, 106) prawa o notarjacie, w których prawodawca ponownie zaznaczył, że protestowanie weksli należy do właściwości działania notarjusza.

W. D. PASZKOWSKI

JESZCZE DO ART. 103 i 105 PR. O NOT.

W ODPOWIEDZI NA ARTYKUŁ P. D-ra J. SŁAWSKIEGO

W Nr. 5 „Przeglądu Notarjalnego" z r. b. p. Notarjusz *J. Sławski* zamieścił artykuł: „Do dyskusji nad protokułem Walnego Zgromadzenia spółki akcyjnej".

W artykule tym Szanowny Autor polemizuje z poglądami wypowiedzianymi przezemnie w Nr. 20 „Przeglądu" za rok 1934, w którym to artykule wypowiedziałem pogląd, że protokuł Walnego Zgromadzenia akcjonarjuszów w myśl kategorycznych przepisów art. 103 i 105 pr. o not. winien być spisywany w formie aktu notarjalnego, winien tedy zawierać dane wymagane art. 84 pr. o not., że ustawa jedynie dopuszcza dwa odstępstwa od tej formy, zwalniając notarjusza od potrzeby stwierdzania tożsamości komparentów i wymaga na protokule podpisu jedynie przewodniczącego i oczywiście notarjusza. Pozatem innych ustępstw od formy aktu wobec wyraźnego, a kategorycznego brzmienia art. 105 i 88 pr. not. notarjusz stosować nie może, gdyż może to skutkować uznanie protokułu za nieważny.

Sprawę uważam za tak wyraźną i, powiem szczerze, niesporną, iż wszelką dalszą polemikę i popieranie mojej tezy nowymi możliwymi argumentami uważam za zbyteczne. Nie w tym tedy kierunku będę polemizował z Szanownym p. Not. *Sławskim*, uważam bowiem, że różnica naszych poglądów wypływa z odrębnych metod interpretacyjnych i tę kwestję omówię.

P. *Sławski* mniema, że przy interpretacji ustawy należy zawsze stosować cały znany przez teorję prawa aparat interpretacyjny, a więc nie tylko tłumaczenie gramatyczne, lecz wewnętrzny związek prze-

pisów, dalej t. zw. *argumentum a rubrica*, metodę porównawczą, metodę historyczną, a nawet zestawienie rozpatrywanej ustawy z analogicznem ustawodawstwem zagranicznem, ja zaś rzekomo ograniczyłem się do interpretacji gramatycznej.

Przeoczył jednak Szanowny mój krytyk, że w artykule moim użyłem metody historycznej, przytaczając historję obecnego art. 421 Kod. Handl. w zestawieniu z art. 103 i 105 pr. not., usprawiedliwiając zasady i celowość ostatnich artykułów, z czego wypłynęło również zastosowanie metody porównawczej przy zestawieniu Kod. Handl. i pr. not. Prawdą jest, że *leges scire non est verba earum tenere, sed vim ac potestatem*, albo, jak jeszcze silniej powiedział, wielki prawnik niemiecki *Savigny*, — ustawą są nie słowa prawodawcy, lecz jego wola, słowa są tylko narzędziem, — ale stąd nie wypływa, ażeby przy stosowaniu każdego przepisu ustawy zachodziła konieczność stosowania całej złożonej metody interpretacyjnej. Niedoskonałość ludzka skutkuje czasem konieczność uciekania się do tego złożonego aparatu, ale tylko wtedy, gdy nieudana redakcja tekstu, jego niezgodność z przepisami związkowymi zmuszają interpretatora do odnalezienia myśli prawdziwej, a z przepisami związkowymi niekolidującej. Na szczęście jednak wypadki takie są wyjątkiem. Zresztą pierwszym obowiązkiem wykonawcy, a zarazem tłumacza ustawy jest lojalność a więc poszanowanie ustawy i najdalej posunięta — ostrożność w przestrzeganiu woli prawodawcy. Wykonawca ustawy musi więcej wierzyć mądrości ustawodawcy niż własnej, i wychodzić z założenia, że słowa prawodawcy są trafnem i wyraźnem wypowiedzeniem jego woli. Prostota myśli i lojalność to pierwsze warunki zdrowej interpretacji, bo największem niebezpieczeństwem jest, gdy interpretator nie odnajduje i nie stosuje woli prawodawcy, lecz sam przywłaszcza sobie uprawnienia prawodawcy. I przed tem przestrzega wielki *Savigny*.

Omawiane przepisy prawa not. należą do kategorji przepisów tak wyraźnych i tak kategorycznych, że mogą być przytaczane jako przykład przepisów, gdzie interpretacja dosłowna, logiczna i gramatyczna zupełnie wystarczają. Fakty niewątpliwe są aksjomatami.

P. Notarjusz *Sławski* dowodzi, że komparycja w protokule jest zbyteczna, gdyż jest zastąpiona przez listę obecności, stanowiącą załącznik do protokółu i dowodzi słuszności swego poglądu. Ja myślę inaczej, ale gdybym się nawet z p. *Sławskim* zgodził, nie zmieni to faktu, że prawodawca, stanowiąc w art. 105 pr. o not., że protokuły mają być w formie aktów notarjalnych spisywane, nie zwolnił w art. 103 protokułu Walnego Zgrom. od wymogu p. 4 § 1 art. 84, że załącznik nie zastępuje tego, co musi być w akcie jako część składowa. Czy tedy zamieszczenie w protokule komparycji jest celowe lub nie, czy uczestnicy walnego zgromadzenia są komparentami w tem znaczeniu, w jakiem są komparenci przy innych aktach, jest rozumowaniem bez znaczenia, bo prawodawca tak kazał, rozkaz jego jest niewątpliwy i musi być wykonany niezależnie od tego, czy poszczególni notarjusze rozkaz prawodawcy za celowy lub niecelowy uznają. Zresztą *non omnia quae a majoribus instituta sunt ratione explicari possunt*. P. *Sławski*, jako poparcie bezzasadności mego poglądu przytacza przykład, że idąc za mojem rozumowaniem należałoby przyjść do wniosku, iż notarjusz winien odczytać protokół zgromadzeniu i zamieścić wzmiankę, że zgromadzenie protokół ten przyjęło. To, co p. *Sławski* uważa za niepotrzebne a nawet niewykonalne, ja za warunek najkonieczniejszy i najistotniejszy uznaję. Czyż jest możliwe, ażeby dokument, który stwierdza wolę obecnych na zgromadzeniu, wprawdzie wolę nie przez jednostki, lecz przez ciało zbiorowe, w osobach większości wyrażoną, mógł być sporządzony ważnie bez wiedzy i aprobaty uczestników. Inna rzecz, że prawodawca dla stwierdzenia tego faktu uznaje za dostateczne podpisy przewodniczącego i notarjusza, a jako dowód przeciwny dopuszcza zaprotokułowanie sprzeciwów.

Skądże taka rozbieżność poglądów p. notarjusza *Sławskiego* i moich. Oto p. *Sławski* powołuje się na interpretację Kammergerichtu niemieckiego, przepisów niemieckiego kodeksu handlowego i niemieckiej ustawy notarjalnej.

Cały artykuł p. *Sławskiego* jest właściwie interpretacją ustaw niemieckich na tle orzecznictwa Kammergerichtu. Praktyka niemiecka natknęła się na trudności przy stosowaniu niemieckiego kodeksu handlowego i niemieckiej ustawy notarjalnej do protokułów walnych zgromadzeń, mianowicie uznano za trudne żądanie od notarjusza stwierdzenia tożsamości komparentów i zebranie wszystkich podpisów. Kammergericht rozstrzygnął tę kwestję bardzo liberalnie. Nie wchodzę w roztrząsanie, czy orzeczenie Kammergerichtu jest wyjaśnieniem czy zmianą obowiązujących ustaw, czy jest ono istotnie konieczne i uzasadnione. Dla nas to orzeczenie nie jest aktualne, bo nasze ustawodawstwo usunęło konieczność, czy nawet celowość takiej interpretacji. W moim artykule wyjaśniłem, że pierwotna redakcja ówczesnego artykułu prawa akcyjnego 1928 roku, idąc za wzorem niemieckim, nakazała dla protokułów wal-

nych zgromadzeń formę aktu notarjalnego pod rygorem nieważności. Nasi praktycy podnieśli tutaj zarzuty, że konieczność stwierdzenia tożsamości wszystkich akcjonarjuszów i konieczność zbierania wszystkich ich podpisów, może powodować nieważność protokułu, a więc podnieśli zarzuty wcześniej podniesione przez naukę niemiecką.

Ministerstwo Przemysłu i Handlu uwzględniając te wątpliwości w noweli 1930 r. przeredagowało art. 83 w ten sposób, że nakazało pod nieważnością spisywania protokułów walnych zgromadzeń przez notarjusza, zupełnie przemilczając, jakie przytem potrzebne są formalności. W ten sposób powstała druga ostateczność i chaos w praktyce. Z tym faktem liczyła się komisja ministerjalna przy ustalaniu ostatecznego tekstu prawa not., wprowadzając art. 103 i 105. W przepisach tych ustalono, że protokuł walnego zgromadzenia winien być spisany w formie aktu notarjalnego, jednak akt taki zwolniono od wymagań, które stanowiły źródło wątpliwości i sporu, pozatem jednak wszelkie inne formalności aktu, jako ustawowo nieuchylone, obowiązują pod rygorem art. 88. W ten sposób nasze ustawodawstwo stworzyło normy odrębne od ustawodawstwa niemieckiego, niema więc ani powodu, ani zasady powoływać się na analogiczne przepisy niemieckie, ani na niemiecką interpretację tych przepisów, bo *cessante lege cessat interpretatio.* Skoro już mamy ustawodawstwo własne, chociaż źródłowo często oparte na wzorach niemieckich, interpretujmy je po polsku i pamiętajmy, że mamy swój Kammergericht na Placu Krasińskich.

Artykuł p. Notarjusza *Sławskiego* jest wyczerpująco i pięknie napisany, niestety nie liczy się z rzeczywistością polską, autor na nasze ustawy patrzał przez okulary niemieckie, muszę tedy powiedzieć: ***nihil hoc ad edictum.***

ZYGMUNT GODLEWSKI

NIERUCHOMOŚCI NIEHIPOTEKOWANE
W OBROCIE PRAWNYM NA ZIEMIACH WSCHODNICH

Podniesiona ostatnio kwestja, czy na terenie działania przepisów Tomu X cz. I Zb. Pr. Cyw. w związku z wprowadzeniem Kodeksu Zobowiązań, mogą być zasadnie sporządzane notarjalne akty kupna-sprzedaży nieruchomości niehipotekowanych, gdy zbywający żadnych dowodów własności na sprzedawaną nieruchomość nie posiada, nastręcza następujące uwagi.

W tej sprawie wyrażona została opinja, iż ze względu na przepisy art. 294 — 305 Kodeksu Zobowiązań można sporządzać na terenie działania Tomu X cz. I Zb. Pr. Cyw. akty kupna-sprzedaży nieruchomości niehipotekowanych, a w tem i gruntów nadziałowych, bez potrzeby złożenia notarjuszowi przez sprzedawców ich dowodów własności do sprzedawanych gruntów, tylko na mocy oświadczenia sprzedawcy, iż sprzedawany grunt jest jego własnością i należy do niego bądź w spadku, bądź przez zasiedzenie lub w inny sposób.

Otóż, analizując pozostałe w mocy przepisy, które obecnie obowiązują na terenie działania T. X, musimy przyjść do wniosku, iż nadal, jak to miało miejsce dotychczas, przy sporządzeniu notarjalnego aktu kupna-sprzedaży nieruchomości niehipotekowanej należy żądać od sprzedawcy dowodu, iż sprzedawana nieruchomość jest jego własnością.

Przepisy Kodeksu Zobowiązań, wyłuszczone w art. 294 — 305 zezwalają na zawarcie umowy sprzedaży nawet praw, mogących powstać w przyszłości, czyli że nie wymagają dowodu stwierdzenia własności sprzedawcy do sprzedawanego przedmiotu w chwili dokonywania tranzakcji, gdyż w świetle Kodeksu Zobowiązań akt kupna-sprzedaży ma charakter konsesualny (obligatoryjny), nie nadający praw rzeczowych, a zawierający zobowiązania, których wykonanie ma się spełnić w przyszłości (według art. 294 Kodeksu Zobowiązań „przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść własność rzeczy... na kupującego, który zobowiązuje się zapłacić określoną cenę"), natomiast według X tomu umowa kupna-sprzedaży nieruchomości ma charakter rzeczowy, przenoszący własność przedmiotu sprzedaży na kupującego od chwili zawarcia aktu (Orzecz. S. N. Nr. 85/23 r. Nr. 160/24 r. i in.). W takim też sensie i charakterze ludność, zgodnie z ustaloną praktyką, te umowy sporządza.

Przepisy Kodeksu Zobowiązań stanowią ogólne normy prawa o zobowiązaniach (*„obiazatelstwiennoje prawo"* — IV dział X tomu), jakich w poruszonej sprawie nie należy rozpatrywać w oderwaniu od całokształtu ustaw, obowiązujących na Ziemiach

Wschodnich, a które to normy mają obecnie zastosowanie o tyle i w tych granicach, o ile nie są sprzeczne z pozostawionemi w mocy dotychczasowemi przepisami szczególnemi, w tem pozostałemi działami tegoż X tomu. Naprz. art. 352 Kod. Zob. zezwala na sporządzenie aktów zamiany nieruchomości, gdy tymczasem pozostawiony w mocy art. 1374 T. X cz. I Zb. Pr. Cyw. zabrania sporządzenia takich aktów poza wyjątkami w tymże artykule wyszczególnionemi. W tych warunkach nie możemy negować poszczególnych przepisów co do formy i treści oświadczeń woli oraz dotyczących prawa rzeczowego, tudzież sposobu i chwili przejścia prawa własności, na Kresach Wschodnich obowiązujących (art. VII p. 1 przepisów wprowadzających Kodeks Zobowiązań).

Z przepisów T. X cz. I Zb. Pr. Cyw. pozostały w mocy odnoszące się do aktów kupna-sprzedaży art. 1381 — 1383, 1386 — 1388, 1390 — 1424, 1429—1463.

Z tych artykułów szczególną uwagę należy zwrócić na art. 1386, który opiewa, „że n i e w a ż n a jest sprzedaż majątku, znajdującego się w korzystaniu i użytkowaniu, czasowem lub też dożywotniem władaniu, którego p r a w o w ł a s n o ś c i n a l e ż y d o i n n e g o“, oraz art. 1450, który opiewa, że (w akcie kupna-sprzedaży) dla wyjaśnienia sposobu utwierdzenia należy unaocznić („*pokazat*“), w jaki sposób majątek przeszedł do sprzedawcy, czy w drodze spadku, czy przez wydzielenie, czy w drodze wyposażenia lub też przez akt kupna lub jakiekolwiek akty.

A więc ze względu na art. 1386 T. X cz. I Zb. Pr. Cyw. nie wystarczy gołosłowne oświadczenie sprzedawcy, iż on uważa się za właściciela dlatego, iż majątek znajduje się w jego posiadaniu, albo że majątek ten dostał w drodze spadku lub zasiedzenia, a należy zażądać od niego dowodu (okazania), iż on jest rzeczywiście właścicielem sprzedawanej nieruchomości, gdyż jeśli kto sprzeda nieruchomość, chociaż będącą w jego posiadaniu, lecz do której prawo własności przysługuje osobie trzeciej, to z mocy powołanego art. 1386, tudzież art. II p. 4 przepisów wprowadzających Kodeks Zobowiązań, a więc z samego prawa, sprzedaż taka będzie nieważną do czego przyczyni się notarjusz, jeśli nie sprawdzi tytułu własności sprzedawcy.

W świetle więc tegoż art. 1386 oraz art. 43 § 1, 64 i 83 § 2 prawa o notarjacie n o t a r j u s z o b o w i ą z a n y j e s t s t w i e r d z i ć t y t u ł w ł a s n o ś c i s p r z e d a w c y d o s p r z e d a w a n e g o m a j ą t k u i nie zwolni go od odpowiedzialności wzmianka w akcie o tem, iż notarjusz uprzedził strony o istnieniu przepisów Kodeksu Zobowiązań i art. 1386 T. X cz. I. Zb. Pr. oraz o ryzyku kupującego, gdyż wzmiankę tę należy uważać jako nie mającą znaczenia, bo strony, zwłaszcza włościanie, najczęściej nie uświadamiają sobie następstw sporządzenia aktu z takiem uprzedzeniem, co potwierdza nawet pismo Ministra Sprawiedliwości do Prezesa Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 30.VI.1935 r. Nr. I C. 2721/16/I/35. Kupujący, będąc zawsze w dobrej wierze i w zaufaniu do mocy aktu notarjalnego kupna-sprzedaży, stanowiącego w jego pojęciu ostateczną umowę przewłaszczenia nieruchomości od chwili sporządzenia aktu, zostanie tylko wprowadzony w błąd, gdyż jeśli sprzedający przenosi na kupującego własność przedmiotu sprzedaży z chwilą zawarcia umowy, to winien sam prawo własności w tym momencie posiadać. Należy przytem mieć również na względzie art. 420 i nast., 513 i nast. T. X Cz. I Zb. Pr. Cyw., Orzecz. b. Sen. ros. 771/68 r., 663/69 r., 882/69 r., 645/70 r., 520/71 r. i in.

Przechodząc do art. 1450, to sens tego artykułu w nawiązaniu do art. 1426, chociaż uchylonego, i ustalonej praktyki dotychczasowej, opierającej się na tych artykułach, jest taki, że nie wystarczy w akcie kupna-sprzedaży zaznaczać gołosłownie z jakiego tytułu majątek do sprzedawcy należy, lecz należy ten tytuł własności dokładnie wymienić (*„nadležit pokazat“*): pokazać — unaocznić, wymienić, okazać, a nie tylko wskazać, co w języku rosyjskim brzmiałoby *„ukazat“* — Senat ros. 1870 r. Nr. 757.

Sporządzanie aktów kupna-sprzedaży nieruchomości, co do których właściciele nie mogą wylegitymować się tytułem własności, sytuacji prawnej na Kresach bynajmniej nie polepszy i nie uzdrowi, a jeszcze więcej, pod powagą aktu notarjalnego, ją zagmatwa. Należy mieć na uwadze, że sporządzenie aktów kupna-sprzedaży, gdy prawo własności sprzedawcy nie jest udowodnione, często może wprowadzać nabywcę w błąd, albowiem, jak świadczy praktyka dotychczasowa, oświadczenia sprzedawcy co do jego tytułu do ziemi często nie są wiarygodne, choćby nawet składane w dobrej wierze, i zdarza się również często, że gdy sprzedawca oświadcza, że grunt posiada przez czas dłuższy, uzasadniający prawo własności z tytułu przedawnienia, to w rzeczywistości tego prawa jeszcze nie nabył; zdarza się, że syn za życia ojca sprzedaje schedę, jakaby mu po śmierci ojca przypadła, albo mąż sprzedaje mienie, do którego własność przysługuje jego żonie, bywają wypadki podwójnej sprzedaży, jak również sprzedaży schedy niewydzielonej, gdy jeden z sukcesorów sprzedaje swoją część spadkową do czasu podziału majątku spadkowego pomiędzy sukcesorami i t. p., co powoduje w przyszłości częste procesy sądowe.

Przewidziana w art. 306 i nast. K. Z. rękojmia

sprzedawcy najczęściej bywa iluzoryczną, gdyż od takiego sprzedawcy często zasądzonej należności nie da się ściągnąć.

Przechodząc z kolei w szczególności do kwestji, czy można sporządzić akt kupna-sprzedaży gruntów n a d a n y c h (n a d z i a ł o w y c h) bez złożenia notarjuszowi przez sprzedawcę dowodu, stwierdzającego jego prawo własności do przedmiotu sprzedaży, to sprawę powyższą wyjaśnia art. 10 obowiązującego obecnie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 października 1927 roku o ustalaniu prawa własności do gruntów nadanych włościanom przy uwłaszczeniu (Dz. U. R. P. Nr. 92 z roku 1927 poz. 822), który to artykuł opiewa, że „należycie stwierdzone uchwały zebrań wiejskich i zastępujące je decyzje Sądów Pokoju (art. 8 i 9) po ich uprawomocnieniu się, poza dowodami wymienionemi w art. 2 rozporządzenia niniejszego, są d o s t a t e c z n ą p o d s t a w ą do sporządzenia aktów notarjalnych o przelewie, ograniczeniu lub obciążeniu praw własności do rzeczonego gruntu".

Artykuł ten zupełnie wyraźnie nakazuje, że przy sporządzaniu wymienionych czynności prawo własności sprzedawcy winno być stwierdzone w sposób, w powołanej ustawie oznaczony, i że notarjusz dopiero wtedy ma „dostateczną podstawę" do sporządzenia aktu notarjalnego o przelewie, ograniczeniu lub obciążeniu praw własności do gruntów nadanych (nadziałowych), o ile mu zostaną złożone dowody własności sprzedawcy, przewidziane w powołanem rozporządzeniu (art. 2, 8 i 9).

Jak wyżej zaznaczono, sporządzenie aktów kupna-sprzedaży gruntów, co do których sprzedawca nie może wylegitymować się tytułem własności, w świetle obowiązujących obecnie na Kresach Wschodnich przepisów, nie może mieć miejsca, a poza tem wcale nie ureguluje i nie wyjaśni stosunków prawnych włościan do tychże gruntów, a tylko nadal pogłębiać będzie istniejący chaos, zważywszy na cały szereg istniejących sporów rodzinnych, które to spory nierzadko zgłaszane są u notarjusza, gdzie dokonywa się lub ma być dokonana tranzakcja oraz że są grunta, których posiadacze nie znają ściśle ani granic, ani przestrzeni tych gruntów, nigdzie dokładnie nie zarejestrowanych.

W ten sposób dążenie do sporządzenia takich aktów kupna - sprzedaży za wszelką cenę nie ma żadnej słuszności i racji bytu. Przeciwnie — notarjusze, urzędujący na terenie działania T. X cz. I Zb. Pr. Cyw., winni dążyć do stopniowego u p o r z ą d k o w a n i a stosunków prawnych w odniesieniu do nieruchomości, zwłaszcza włościańskich, i zapewnienia prawidłowego obrotu, ażeby w miarę możności, a co do gruntów nadanych (nadziałowych) w trybie powołanego rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14.X.1927 roku, właściciele gruntów posiadali dowody własności i hipotekę.

LEON ZUBRZYCKI

UŁOMNOŚCI I ANACHRONIZMY
W REDAKCJI AKTÓW NOTARJALNYCH

Historja prawa poucza nas, że nowe ustawodawstwo nigdy nie znajduje odrazu uznania: nowe prawo tylko zwolna uzyskuje panowanie w tej dziedzinie, dla której jest przeznaczone, i musi nieraz dziesiątki lat walczyć, zanim wejdzie w życie w swoich istotnych postanowieniach. Przyczyny tego zjawiska są znane i zrozumiałe, a wśród nich wysuwa się na pierwsze miejsce charakterystyczny dla prawników praktyków konserwatyzm, niechętny nowościom.

Nie dotyczy to, oczywiście, całości prawa cywilnego, gdyż silne tendencje totalizacji całego życia prawnego coraz skuteczniej wdzierają się w sferę uprawnień jednostki, poddanej dotychczas swobodnej dyspozycji stron, etatyzm rozrasta się coraz bujniej; w prawie akcyjnem, ubezpieczeniowem, kartelowem i inn., dominuje norma bezwzględna, opatrzona surową i skuteczną sankcją — i tutaj niema wiele miejsca dla dawnych nawyków i nałogów.

Natomiast tam, gdzie decyduje jeszcze wola jednostki, obserwujemy przewagę tradycji nad nowemi ideami. Wbrew utartej opinji o zwycięskim pochodzie nowych myśli i teoryj, modernizacja naszego życia idzie naprzód bardzo powoli, a cały postęp ogranicza się nieledwie tylko do naginania starej treści do nowych form. Polskie życie prawne nie stanowi tu wyjątku. Unifikacja prawa polskiego, mimo poważnych i imponujących wysiłków ustawodawcy robi nieznaczne tylko postępy, dawne doktryny, przyzwyczajenia, rutyna siłą bezwładności utrzymują się w mocy. Między światopoglądem romańskim prawa, którem żyje ludność b. zaboru rosyjskiego, a germańskiemi ideami prawa reszty dzielnic, panuje jeszcze

przepaść; po moście, rzuconym przez prawo unifikacyjne, praktyka nasza nie nauczyła się jeszcze chodzić. Nie można dalej zapomnieć o walce, jaką o zachowanie prawa rodzimego toczyło przez cały czas niewoli Królestwo Kongresowe z zaborcą, walkę, z której wyszło naogół obronną ręką. Metody walki z zaborcą pozostawiły jednak wiele śladów w dzisiejszej praktyce prawniczej. Komu twierdzenie takie wyda się przesadą, niech porówna dokumenty z przed lat 50 z takiemiż dokumentami z chwili obecnej: nie dostrzeże z pewnością zbyt dużej i zasadniczej różnicy w formie i treści.

O ile chodzi o notarjat i akt notarjalny, to siłą rzeczy trudno było uniknąć rutyny i konserwatyzmu. Zasługi notarjatu polskiego w kształtowaniu życia prawnego są niezaprzeczone i znalazły wielokrotnie ze strony powołanej zasłużone uznanie. Z chwilą jednak, gdy odpadła potrzeba walki z zaborcą, kwietyzm opanował naszą praktykę i notarjat narówni z pokrewnemi zawodami dał się opanować rutynie i szablonowi w formie i stosowaniu formuł raczej niż norm. Forma tradycyjna zaciążyła nad treścią, szablon nad istotą.

Zgóry jednak zastrzec się trzeba, że wskazane poniżej objawy są tylko uchybieniami lżejszemi, dotyczą szczegółów drugorzędnych aktu notarjalnego, będą to uchybienia przeciw zasadom *elegantiae iuris*, a wszystkie dadzą się sprowadzić do jednej wspólnej cechy, t. j. anachronizmu formy.

Omawiane poniżej przykłady zaczerpnięte są z praktyki notarjalnej b. zaboru rosyjskiego i pozostawiają na uboczu praktykę innych dzielnic. Dadzą się one podzielić, zależnie od swej doniosłości na uchybienia czysto formalne, archaizmy niezgodne z życiem współczesnej epoki, oraz na uchybienia w treści, mniej lub więcej sprzeczne z nowem prawem obowiązującem.

Zacząć trzeba od krytyki szaty zewnętrznej aktu notarjalnego, języka i budowy, gdyż tutaj tradycja ciągle jeszcze święci wątpliwe triumfy. Czytamy w akcie notarjalnym te same słowa, stwierdzamy ten sam szyk, jak przed laty stu; spostrzegamy ten sam ciężki styl, długie, tasiemcowe okresy, przesadną dłużyznę komparycji, w której ginie istotna treść aktu, te same tautologje, pleonazmy, archaizmy i anachronizmy, w rodzaju np. określania siedziby notarjusza numerem hipotecznym, zamiast podania ulicy i N-ru domu, lub tautologji „działający i mający prawo działać w imieniu i na rzecz...“

Do tej kategorji drobnych uchybień należy nieliczenie się z terminologją kodeksową. O ile terminy takie, jak: cesja, nowacja, mandatarjusz itp., nie budzą zastrzeżeń, choć kodeks zobowiązań, ma na to wyrażenia: przelew, odnowienie, przyjmujący zlecenie, — to używanie np. terminu potocznego „żyro“ *promiscue* na oznaczenie indosu, poręczenia (awalu) i żyra w obrocie żyrowem uchybia zasadzie ścisłości prawniczej. To samo da się powiedzieć o wyrażeniach „handlujący“, zamiast kupiec, „spółka firmowa“ zamiast jawna; co gorsza spotyka się jeszcze nawet „spółka firmowo - komandytowa“. Dłużnicy ciągle jeszcze zobowiązują się płacić kary „wadjalne“ zamiast umownych, zawierają „układy pojednawcze“ zamiast ugód, w spółkach z ogr. odp. mamy do czynienia z „udziałowcami“, z „walnemi zgromadzeniami“, z rachunkiem „contocorrentowym“, a nie bieżącym, wnosi się nadal „skargi incydentalne“ itp.

Dalszą kategorję stanowią w aktach notarjalnych usterki w postaci różnych dyspozycyj, warunków i zastrzeżeń, które są albo niezgodne z nowem prawem, albo zgoła zbyteczne. Np. mimo istnienia ustawy z 1 lipca 1921 r., uchylającej różne ograniczenia prawne kobiet, nadal jeszcze figuruje przy nazwisku każdej komparentki jej stan cywilny, a jeżeli była kilkakrotnie zamężną — nazwiska wszystkich jej mężów, oraz — niezawsze aktualna wzmianka o asystencji męża przy czynności. Ograniczenie tych wzmianek do wypadków, ściśle prawem określonych, byłoby pożądane, a straciłaby na tem jedynie rozwlekłość komparycji.

Podnieść tu należy dalej nadużywanie w aktach niehipotecznych wzmianki o obieraniu zamieszkań. Skrupulatne stosowanie art. 35 K. C. Kr. P. zrozumiałe było w epoce dyliżansu i „umyślnego“, dziś jest anachronizmem i czczą formalnością, sprowadzającą się w praktyce do tego, że strony jako prawne zamieszkanie regularnie obierają zamieszkanie faktyczne. Aktualność takiego wyboru zamieszkania występuje prawie wyłącznie w wypadku czynności procesowych, a tu k. p. c. ogranicza wybór do miejsca siedziby sądu (art. 145 k. p. c. „zamieszkanie dla doręczeń“), zwalniając zresztą od tego wymogu, gdy doręczanie nie natrafia na trudności.

Wbrew wyraźnym postanowieniom art. 243 Kod. Zob. nie prędko zniknie sakramentalny zwrot „bez wezwania i stawiania w zwłoce“, jako sankcja na uchybienia dłużnika. Art. 243 Kod. Zob. stanowi ważną innowację w stosunku do analogicznych postanowień Kod. Nap., która czyni zbędnem stawiania dłużnika w zwłoce, gdyż skutki zwłoki dłużnika następują *ipso iure*. Taksamo pozbawione jest sensu zastrzeżenie skutków prawnych, zrozumiałe ongiś za panowania starej procedury francuskiej z jej zasadą przezorności procesowej, porzuconą zarówno przez u. p c. z r. 1864, jak i nasz K. P. C.

Podobną reminiscencją panowania dawnego prawa jest regularnie w każdym obligu powtarzające się zastrzeżenie, w myśl którego „...dłużnik odpowia-

dać będzie z kaucji za należności... z weksli, czeków... oraz na podstawie ksiąg handlowych instytucji wierzycielskiej, które za zupełny (bezsporny) dowód uznaje". Kwestja dowodu stać się może aktualna w trakcie wykonania umowy i tu pod „zupełnym" dowodem strony mają na myśli tytuły poszczególnych należności. Ważniejszą jest rola dowodu w procesie. W dawnych procedurach, gdzie w dziedzinie dowodów panowała legalna teorja dowodowa, gdzie strony mogły umawiać się o pewne, zgóry oznaczone środki i sposoby dowodów, klauzula taka, jak wyżej przytoczono, była zrozumiała. Dziś wobec zasady swobodnej oceny środków dowodowych przez sędziego taka dyspozycja stron jest conajmniej przedwczesna i zbyteczna. Stanowi klasyczny niejako przykład, jak dalece rutyna całych dziesięcioleci przetrwała nietylko ustawę post. cyw. z r. 1864, która przecież wyraźnie uchyliła „zupełną" moc dowodową ksiąg handlowych, ale także nie liczy się z naszym K. P. C., który wogóle nie zna ani „zupełnych", ani „bezspornych" dowodów.

Inny przykład. Wśród typowych rygorów kaucji hipotecznej nie brak częstokroć rygoru *de non alienando* z zastrzeżeniem „pod nieważnością, wbrew temu zawartych umów". Pomijając, że taka „nieważna" umowa w zasadzie wiąże dłużnika wobec tego jego kontrahenta, zastrzeżenie to zupełnie się nie liczy z postanowieniami art. 52-go i in. Kod. Zob., wobec których rygor ten nie ma uzasadnienia. Ochrona wierzyciela przed skutkami czynności prawnych dłużnika jest przeprowadzona bardzo skutecznie w art. 288 — 293 Kod. Zob. Kodeks Zobowiązań nie zna nieważności względnej w tem znaczeniu, że od uznania stron zależy orzeczenie nieważności aktu. Zna nieważność bezwzględną. Co innego jest bezskuteczność jakiegoś aktu i możliwa jest dyspozycja stron w tej mierze. Aby zachować poprawność jurydyczną, należałoby w rygorze wspomnianym użyć zamiast wyrażenia „nieważność", poprawniejszego i trafniejszego terminu „bezskuteczność".

Podobne uwagi nasuwają się odnośnie zastrzeżenia, stale spotykanego w obligach i kaucjach, co do uprawnień egzekucyjnych wierzyciela, gdzie dłużnik w razie egzekucji zgadza się zgóry na pewne sposoby egzekucji (sekwestr, dochody z nieruchomości, zajęcie nieruchomości), a pomija inne. K. P. C. wyraźnie ustala w art. 540 i 542, kto decyduje o wyborze środka egzekucyjnego i sposobu prowadzenia egzekucji. Prawo decyzji ma wierzyciel, nie potrzebując oglądać się na uznanie, czy zgodę dłużnika. Ten zresztą ma skuteczną ochronę przed szykanami wierzyciela w art. 542, 581, 607 i inn. tegoż kodeksu. Ma się tu do czynienia z dodatkiem zbytecznym, który razi szczególnie wtedy, gdy rygor ten stosują banki państwowe, które mają tak rozległe przywileje, że nie potrzebują liczyć się nie tylko z dłużnikami, ale nawet z sądami (np. art. 15 b rozp. P. R. z 21.10.32— Dz. U. poz. 768); w tych wypadkach rygor ten ma chyba tylko znaczenie informacyjne dla dłużnika, bo dowiaduje się co go ewentualnie może czekać.

Dawno przebrzmiałą reminiscencją ustaw procesowych z XIX wieku jest też passus: „kaucja ta pod żadnym pozorem nie będzie... tamowała możności poszukiwania należności... wszelkiemi prawem dozwolonemi sposobami". Dawniej, gdy umowa stron miała duży wpływ na poszczególne stadja procesu i na wybór środków poszukiwania należności w procesie, rygor ten był zrozumiały, dziś wobec art. 3 K. P. C. dodatek taki jest anachronizmem. Ma on wprawdzie znaczenie w kaucjach, zabezpieczonych hipotecznie, gdy chodzi o zaznaczenie, że odpowiedzialność za zabezpieczone należności nie ogranicza się do nieruchomości, lecz obejmuje także odpowiedzialność osobistą, lecz zazwyczaj zastrzeżenie o osobistej odpowiedzialności w akcie notarjalnym umieszczone jest dodatkowo w osobnym punkcie.

Takiem samem przebrzmiałem echem dawnej tradycji jest warjant tego rygoru, który do pewnego stopnia stara się dostosować do nowego prawa, a który ujmowany bywa zazwyczaj w słowa: „Dłużnik... zezwala na dochodzenie należności bądź w drodze zwykłego pozwu, bądź w postępowaniu nakazowem". K. P. C. poza zapisem na sąd polubowny nie zna wypadków, gdzieby wogóle potrzebna była zgoda pozwanego na wszczęcie procesu przez powoda i wyboru postępowania; wobec tego praktyczne znaczenie tego rygoru na tle obowiązujących przepisów jest niezrozumiałe.

Niejeden akt pełnomocnictwa wiele zyskałby na przejrzystości i oszczędności czasu, gdyby usunięto z niego różne tautologje i pleonazmy, które rzekomo mają na celu bardziej szczegółowe rozwinięcie poszczególnych dyspozycyj, w rzeczywistości zaś są nieraz zbytecznym tylko balastem. Ponieważ ułożenie dobrej plenipotencji jest rzeczą dość trudną i niezawsze ma się do dyspozycji potrzebny czas, więc musi się używać gotowych wzorów, przyjętych od dziada pradziada i dlatego typowa plenipotencja roi się od nieaktualności i zbytecznych dodatków, narzuconych przez strony. Tu zdałaby się gruntowna modernizacja.

Dalej, z nadużywaniem nieaktualnego balastu idzie w parze zupełne niekorzystanie z pewnych nowych instytucyj prawnych, pożytecznych dla stron. Nie zdarzyło mi się np. ani razu spotkać z zastosowaniem możności *prorogatio fori* z art. 52 K. P. C.

Z kolei wypada zająć się drugą kategorją przykładów tradycyjnej rutyny i inercji, gdzie mamy do

czynienia albo z ignorowaniem prawa lub praktyką wręcz przeciwną prawu, obecnie obowiązującemu. Dotyczy to niektórych rygorów w obligach i zapisach kaucyjnych, gdzie rutyna nie zdołała jeszcze przystosować się do ustawodawstwa polskiego.

I tak, wierzyciel stale zastrzega sobie, że „w razie pożaru budynku na nieruchomości obciążonej może otrzymać przypadające mu należności z wynagrodzenia (odszkodowania) ubezpieczeniowego, samodzielnie, bez udziału w tem dłużnika". Co do tego zauważyć trzeba, że wprawdzie można w zasadzie cedować odszkodowanie asekuracyjne, lecz nie można stosować tej dyspozycji szablonowo, są bowiem wypadki (np. art. 39 rozp. P. R. Dz. U. R. P. Nr. 46/27), gdzie cesje odszkodowania są zabronione.

Nie jest też całkiem zgodne z obowiązującem prawem zastrzeżenie, którego mocą dłużnik uznaje wszelkie czynności i stosunki z wierzycielem (bankiem, kasą) za handlowe. Ani bowiem uchylony francuski kodeks handlowy (art. 632 i nast.), ani u. p. c. z 1864 roku (art. 1629 i nast.) nie dają stronom prawa do uznania czynności za handlowe. Polski Kodeks Handlowy w art. 1 i 498 całkiem niedwuznacznie uzależnia nadanie znaczenia czynności handlowej od subjektywnego przymiotu kontrahenta jako kupca. Jeżeli zaś wspomniane zastrzeżenie ma przesądzać na przyszłość sprawę ewentualnej właściwości sądu, to decyduje art. 14 K. P. C., który w sporach z czynności jednostronnie handlowych oddaje powodowi decyzję przekazania sprawy wydziałowi handlowemu. A zatem wola stron jest tu conajmniej bez znaczenia.

Nie odpowiada obowiązującemu prawu napotykane często zastrzeżenie, że pewna wierzytelność ma być płatna „w takiej walucie, na jaką opiewa odnośny tytuł", gdyż sprzeciwia się to przepisowi art. 1 ust. (2) dekretu z 12.6.34 (Dz. U. R. P. Nr. 59 poz. 509), który zastrzeżenie takie w stosunku do płatności w Polsce uznaje za nieistniejące.

Niepodobna wkońcu pominąć milczeniem często w każdym obligu powtarzającej się klauzuli, w myśl której dłużnik jako żyrant zwalnia wierzyciela od przedstawiania weksli do zapłaty i ich protestowania oraz doręczania protestów i wytaczania powództw w terminach prawem przepisanych. Dziesięć lat obowiązywania prawa weksl. z r. 1924 nie przemogło dotąd tej starej formułki. Art. 45 pr. weksl. upoważnia indosanta do zwolnienia posiadacza wekslu od protestu, przyczem zwolnienie to w zasadzie umieszczone winno być na samym wekslu, w przeciwnym razie obowiązuje tylko *inter partes*, nie uwalnia go natomiast ani od obowiązku przedstawienia wekslu do zapłaty, ani od obowiązku notyfikacji (art. 44); sankcję tego przepisu zawiera art. 52, stanowiący, że po bezskutecznym upływie czasokresu, ustanowionego do przedstawienia do zapłaty w razie zwolnienia od protestu, posiadacz traci prawo do indosantów. W tem zwolnieniu zatem od przedstawienia do zapłaty jest pewna przesada. Natomiast wręcz nieważna jest druga część dyspozycji omawianego rygoru, mianowicie zwolnienie od wytaczania powództw we właściwym terminie. Pokutuje tu widocznie chwiejna interpretacja art. 2220 k. c. (uchylonego w zastosowaniu do zobowiązań), według którego można było zrzekać się przedawnienia częściowo nabytego lub zawieszać umownie bieg przedawnienia. Jednak w miejsce tego przepisu obowiązuje obecnie kategoryczny przepis art. 274 kod. zob., który zrzeczenie się korzystania z przedawnienia uznaje za nieważne.

O ile jednak chodzi o tę ostatnią kategorję uchybień, lojalność każe przyznać, że winien tu niezawsze notarjusz. Banki i kasy narzucają notarjuszowi gotowe wzory z kategorycznem żądaniem, aby nie zmieniać nawet szyku wyrazów. To też odpowiedzialność za uchybienia prawu ciąży w równej mierze i na właściwych redaktorach aktu, mówiąc otwarcie na doradcach prawnych danej instytucji. Inna rzecz, czy w takich przypadkach notarjusz dostosowuje się lojalnie do art. 13 prawa o notarjacie. Wiemy również, że warunki pracy w kancelarjach notarjalnych niezawsze sprzyjają należytej staranności aktów, że niektóre postanowienia prawa o notarjacie (np. art. 78) nieco utrudniają modernizację aktu notarjalnego.

Nie trzeba jednak zapominać, że od czasu zaprowadzenia kodeksu Napoleona na ziemiach polskich, zbyt wiele się stało i działo w świecie prawniczym, żeby nad tem móc spokojnie przejść do porządku dziennego. Wielki w tem udział brał notarjat i ma poważną cząstkę w kształtowaniu życia prawnego i kultury prawniczej w społeczeństwie. Fakt odzyskania niepodległości i ugruntowanie jej na nowych podstawach prawnych narzuca naszej korporacji zadania nowe, pracę nad ustaleniem praworządności w myśl naszego rodzimego prawa i niema ani tradycji choćby najszanowniejszej, któraby musiała się ostać, gdy chodzi o realizację polskiego prawa, stworzenia polskiej tradycji prawniczej. Gdy chodzi o realizację tego celu, jednakową uwagę i wysiłek poświęcić wypada w rzeczach ważnych, stanowiących istotę, jak i w szczegółach znaczenia drugorzędnego, ubocznych i formalnych.

Modernizacja aktu notarjalnego w tym duchu jest nakazem obowiązku lojalności i posłuchu dla prawa polskiego. Cieszyć się należy, że zapoczątkowano już realizację tego postulatu, gdyż Rady Notarjalne w drodze współdziałania międzyizbowego przystąpiły już do pracy nad unifikacją i modernizacją formy i treści dokumentów notarjalnych.

Sprawy zawodowo-korporacyjne

GŁOS PRZECIWKO „KOLEKTYWIZACJI"*)

Rok 1934 był przełomowym dla notarjatu pod względem zmian personalnych. Ale poza temi zmianami, objawiły się jeszcze inne, które można zaliczyć do dziedziny eksperymentów.

Jest rzeczą wiadomą, że w wielu miejscowościach liczba kancelarji notarjalnych nie odpowiada normalnym potrzebom ludności, a pogłębiający się kryzys, szczególnie katastrofalna pauperyzacja rolnictwa, nie wpływa dodatnio na stan dobrobytu notarjatu. Oczywiście, naturalnym rezultatem tej sytuacji jest konkurencja, która z normalnego współzawodnictwa przeistacza się w wielu miescowościach w konkurencję niezdrową.

Zdawałoby się, że skład osobowy notarjuszów, ludzi przeważnie posiadających wyższe wykształcenie, lub ludzi zasłużonych dla Państwa, wyklucza wszelką nielojalną konkurencję. Niestety, życie i jego dziwne koleje zadały kłam romantyzmowi w tej dziedzinie. Walka o byt jest, niestety, silniejsza, niż zasady etyki, i notarjat w obronie tej właśnie etyki zaczął uciekać się do różnych środków, zwalczających konkurencję.

Jednym z takich właśnie środków, to system kolektywizacji notarjatów. Sposób bardzo prosty. Kilka kancelarji notarjalnych w mieście łączy się w cichą spółkę i dzieli się dochodem ogólnym, a zainteresowanym zdaje się, że tym sposobem wynaleźli świetny sposób na konkurencję i zachowali święte prawa etyki.

System ten jednakże ma również i swoje ujemne strony. Jeżeli traktować notarjat, jako jeden z wolnych zawodów, to musimy się zgodzić, że w każdym wolnym zawodzie musi istnieć konkurencja. Współzawodnictwo jest bodźcem do pracy i tym czynnikiem, który zmusza do normalnego pogłębiania wiedzy. Adwokat, lekarz, inżynier tylko wtedy zdobędzie klientelę, jeżeli będzie górował wiedzą i sumiennością nad swymi kolegami. Mówią, że w zawodzie adwokata istnieją dwa okresy: pierwszy, kiedy adwokat poszukuje klientów, i drugi — kiedy klienci poszukują adwokata. To samo może mieć zastosowanie i do notarjusza. Sumienny, grzeczny, dobrze orjentujący się w przepisach prawa notarjusz, napewno szybko zdobędzie klientelę i nie będzie się obawiał konkurencji. Celem więc każdego notarjusza nie powinno być wyłączne dążenie do powiększenia dochodów swej kancelarji, ale systematyczne pogłębianie własnej wiedzy, aby przez mądre udzielanie rad swoim klientom i zgodne z przepisami redagowanie aktów być dla nich niewzruszonym autorytetem.

Kolektywy notarjalne wykluczają wszelki postęp wiedzy notarjusza. Poco się trudzić? Przecież i tak każdy ze wspólników co miesiąc otrzyma sprawiedliwą część wpływów.

Kolektywizacja pozbawia zapału do pracy, a przecież zapał jest właśnie tym Duchem Świętym, ożywiającym każdy żyjący organizm ludzki.

Spółki notarjalne są więc bezwzględnie szkodliwe dla poziomu intelektualnego, grożą niebezpiecznym marazmem i powinny być zwalczane w zarodku.

Niestety, tak władze sądowe, jak i korporacyjne, ustosunkowały się do kolektywów notarjalnych przychylnie, ba, nawet poniekąd są tem zjawiskiem zachwycone i radzą stosować go wszędzie, jako niezawodny środek przeciwko niezdrowej konkurencji**).

Ale jeszcze jest jedno niebezpieczeństwo tego ustroju, które może się w przyszłości zemścić na jego twórcach. Przypuśćmy, dla przykładu, że w pewnem mieście jest trzech notarjuszów, którzy, „dla świętego spokoju" i obrony etyki utworzyli spółkę. Według wykazu statystycznego wszyscy razem zarobili w ciągu roku np. kwotę „n", a mianowicie tyle, że w dzisiejszych ciężkich czasach zarobek, przypadający na każdego, czyli *n/3*, może być uważany za niezły. Właściwe czynniki mogą przyjść do wniosku, że na terenie miasta X. może się zmieścić jeszcze dwuch notarjuszów, gdyż dochód „n", podzielony przez pięć, da *n/5*, a więc kwotę, być może również zupełnie wystarczającą na utrzymanie rodziny.

Powołana „spółka" może się powiększyć każdej chwili o paru nowych „spólników" ku zdumieniu i przerażeniu starych...

Henryk Wardęski.

*) W żywotnej sprawie, poruszonej w artykule p. Not. *P. Zubowicza* w Nr. 13-14 r. b. (str. 13), zabiera obecnie głos p. Not. *H. Wardęski*, wypowiadając się również przeciwko „spółkom" notarjalnym. Głos ten zamieszczamy jako kolejny przyczynek dyskusyjny w sprawie, która domaga się gruntownego pogłębienia publicystycznego, zanim znajdzie ostateczne rozstrzygnięcie w stanowisku władz korporacyjnych notarjatu. (Red.)

**) Autor jest w błędzie, gdy twierdzi, że władze korporacyjne przychylnie ustosunkowały się do „spółek" notarjalnych. Jak wynika bowiem ze sprawozdania Rady Notarjalnej w Warszawie, którą niezawodnie Autor miał na myśli, niepodobna jeszcze mówić w tym wypadku o jakiemkolwiek ustosunkowaniu się, skoro wspomniane sprawozdanie głosi, że „...forma ta (spółkowa) budzi poważne zastrzeżenia i będzie musiała być przedmiotem zasadniczych rozważań Rady w następnej kadencji". (Sprawozdanie Rady Notarjalnej w Warszawie za rok 1934-1935, str. 19). — (Red.).

WYMIENIANIE „TYTUŁÓW" W DOKUMENTACH NOTARJALNYCH

Art. 61 projektu ustawy notarjalnej, w opracowaniu jej referenta (Kom. Kod. R. P., sek. post. cyw., t. I, zesz. 7), brzmiał:

„Przy czynnościach urzędowych nie wolno notarjuszowi wymieniać żadnych swoich tytułów ani godności, z wyjątkiem tytułu naukowego".

Przepis ten podkomisja notarjalna pominęła, za nią poszło Ministerstwo Sprawiedliwości, a to z uwagi na jego zbędność wobec wyraźnego rozporządzenia Konstytucji.

Sprawę tę rozstrzygnął w rzeczy samej art. 96 Konstytucji z r. 1921, zamieszczony w rozdziale V o „powszechnych obowiązkach i prawach obywatelskich", który głosił:

„Wszyscy obywatele są równi wobec prawa. Urzędy publiczne są w równej mierze dla wszystkich dostępne na warunkach, prawem przepisanych.

Rzeczpospolita Polska nie uznaje przywilejów rodowych ani stanowych, jak również herbów, tytułów rodowych i innych, z wyjątkiem naukowych, urzędowych i zawodowych. Obywatelowi Rzeczypospolitej nie wolno przyjmować bez zezwolenia Prezydenta Rzeczypospolitej tytułów ani orderów cudzoziemskich".

Konstytucja z r. 1921 przez nową Konstytucję z 23 kwietnia r. 1935 uchylona została. Z rozdziału V dawnej Konstytucji niektóre artykuły przepisem § 2 art. 81 nowej Konstytucji zostały zachowane, jednak artykułu 96 w liczbie zachowanych nie spotykamy, tem samem artykuł ten nie obowiązuje.

Jaki w tym stanie rzeczy jest obecny stan faktyczny? Przepisy konstytucji sejmowych polskich z lat 1638 i 1673 o zakazie używania tytułów cudzoziemskich, które w interesującym swoim artykule w tym przedmiocie przytacza senator Baliński (*Kur. War.* z 11 sierpnia r. b.), obecnie nie obowiązują. Zresztą przepisy te obywatelowi polskiemu pisać się szlachcicem polskim nie zakazywały. P. Baliński chwieje się w wypowiedzeniu opinji, czy uchylenie przepisu o nieuznawaniu przez Rzeczpospolitą szlacheckich herbów i tytułów rodowych przywróciło legalność posiadanych przed Konstytucją, czy też nie. Wydaje się być niewątpliwem, że przywileje te nie zostały wówczas zniesione, tylko Rzeczpospolita zaprzestała ich uznawania, co obecnie milcząco uchylone zostało. Późniejszy zaś w tym względzie przepis, mianowicie ustawa z 13 marca r. 1931 (Dz. Ust. Nr. 31, poz. 214), która uznała jako nie mające mocy obowiązującej „ograniczenia praw, jak również przywileje obywateli niezgodne z postanowieniami Konstytucji o równości obywateli wobec prawa", wydaje się być w interesującej nas materji bezprzedmiotowy. Przepis ten miał przedewszystkiem na myśli zniesienie przywilejów, związanych w Polsce porozbiorowej z narodowością albo wyznaniem niegdyś panującem. Co się zaś tyczy przepisów o przywilejach i tytułach rodowych, to ponieważ przepisy o nieuznawaniu tych przywilejów ani tytułów zostały obecnie uchylone, przeto używanie tych tytułów nie jest sprzeczne z żadnym przepisem Konstytucji.

Jest rzeczą oczywistą, że przepis zasadniczy co do równości wszystkich obywateli wobec prawa zachował i obecnie swą moc obowiązującą, nie pozostaje to jednak w żadnym związku organicznym z uchyleniem przepisu o nieuznawaniu przez Państwo przywilejów ani tytułów rodowych.

W tym stanie rzeczy, gdy przepis ogólny o nieuznawaniu przez Państwo rzeczonych przywilejów został niewątpliwie uchylony, żadnego zaś przepisu specjalnego ani ustawa notarjalna ani inne ustawy organizacyjne w sobie nie mieszczą, niema, zdaniem naszem, przeszkody do wymieniania w czynnościach notarjalnych — jak również, w wyrokach sądowych, pismach obrończych i wszelkiego rodzaju pismach, wychodzących od władz państwowych czy samorządowych — tytułów honorowych tych osób, które, na zasadzie dokumentów z przed r. 1921, miały prawo z tych tytułów korzystać.

W końcu zaznaczamy, że nie wdajemy się na tem miejscu w żadne wywody co do głębszego znaczenia uchylenia przepisu ust. 2 art. 96 Konstytucji z r. 1921, ani w żadne uwagi *de lega ferenda*, poruszyliśmy tutaj jedynie kwestję formalną wymieniania herbów szlacheckich czy tytułów honorowych w dokumentach urzędowych i wypowiedzieliśmy zdanie, że kwestję tę *absque dubio* w sensie pozytywnym rozstrzygnąć należy.

Jakub Glass.

Notarjat zagranicą

NOTARJAT WŁOSKI A USTRÓJ KORPORACYJNY*)

W Konfederacji, która skupia w jednej grupie wolne zawody i adeptów sztuki, Narodowy Faszystowski Syndykat Notarjuszów, spadkobierca wspaniałych tradycji dawnej sztuki notarjalnej, reprezentuje odrodzenie i wyraźne utwierdzenie aktywności zawodowej, której powaga i autorytet w pochodzie dziejowym zawsze wzrastały, ilekroć bogactwo nowych idei ożywiało tętno postępującej cywilizacji.

Notarjat, jako instytucja w istocie swej pochodzenia rzymskiego, znalazł sam w sobie, już od wczesnego średniowiecza właściwą siłę do rewindykacji wzniosłości i ciągłości prawa Rzymu. W sławnej epoce Gmin, — gdy nad niebem Italji zdawały się ukazywać znaki, rokujące przyszłość, która dopiero obecnie znalazła pełen blasku wyraz, — Korporacje Notarjuszów znajdowały się w prawdziwie wspaniałym stanie, dystansując innych w przejawach aktywności społecznej i dając Ojczyźnie szereg ludzi, których nazwiska nigdy nie zapadną w niepamięć, jak np. *Pier della Vigne, Rolandino Passeggeri, Biagio Assereto* i tylu innych.

Między innemi, Stowarzyszenie Notarjuszów w Bolonji, utworzone w r. 1174, należało do najsławniejszych. Prokonsul, zwany później *correttore*, był kierownikiem Stowarzyszenia. I ktoby chciał dziś zbadać stare matrykuły notarjuszów, którzy należeli do tego Stowarzyszenia, byłby niezawodnie wzruszony wymową potęgi jednego nazwiska: przeczytałby, że w roku 1338 na stanowisko *correttore* wybrany był *Giacomo*, syn *Pietro Mussolini*'ego.

Po upadku Korporacji i w trakcie następnych okresów historycznych, które zaznaczyły się coraz bardziej zaciętem dążeniem czynników obcych do opanowania życia Italji, notarjat z nieubłaganą fatalnością dziejową musiał rezygnować ze swoich starych przywilejów i stanowisko notarjusza pozbawione zostało w znacznej mierze charakteru autonomicznego.

Ale później, wraz z postępującem budzeniem się i utwierdzaniem świadomości narodowej i wraz z osiągnięciem niepodległości Włoch, notarjat, któremu *Tomasso Grossi* dodał nowego blasku, odnalazł swoją dawną godność, współdziałając w atmosferze odnowionego zapału nad budową Ojczyzny.

W roku 1924 notarjusze włoscy, porwani również prądem nieprzerwanej twórczości, przyniesionym wraz z Rewolucją Faszystowską, utworzyli pierwsze syndykaty notarjalne, których zadaniem było współdziałanie w duchu zupełnej dyscypliny z Rządem Faszystowskim w jego wielkiem dziele odbudowy oraz opieka nad interesami zawodowemi notarjuszów, przyczem na czoło wysuwało się zadanie uzyskania uznania prawnego syndykatu.

To słuszne dążenie zdawało się zrazu napotykać na pewne przeszkody, a to z powodu dwojakiego charakteru funkcji notarjusza, wkraczającej w dziedzinę zarówno zaufania publicznego jak i prywatnego, jakoże notarjusz jest równocześnie funkcjonarjuszem publicznym *(officier ministériel)* i osobą, wykonywującą wolny zawód.

Jednakże życzenia, będące wyrazem dążeń ogółu notarjuszów włoskich, znalazły wreszcie uwzględnienie w Dekrecie Królewskim z dnia 28 lipca 1928 roku, promulgowanym z woli Szefa Rządu, Ministra Korporacji *Benito Mussolini*. Dekret ten stwierdził uznanie prawne Faszystowskich Syndykatów Notarjuszów w przynależności do Syndykatu Narodowego.

Następny Dekret Królewski z dnia 24 czerwca 1929 roku określił szczególne uprawnienia syndykatów, przyczyniając się w ten sposób do wzmożenia poczucia odpowiedzialności, które jest właściwe całemu notarjatowi włoskiemu.

Wślad za tym Dekretem, który miał ponadto pierwszorzędne znaczenie i z tego względu, że powierzył syndykatom wyznaczanie pewnej liczby członków Rad Notarjalnych, nastąpiło ogłoszenie statutów, na których oparta została organizacja centralna i lokalna Faszystowskich Syndykatów Notarjuszów. Organizacja ta ujęta była w ten sposób, że Syndykat Narodowy, jako stowarzyszenie grupujące syndykaty pierwszego stopnia, stał się reprezentacją narodową notarjatu włoskiego.

Szeroko zakreślone zadania, jakie przypadły w udziale Syndykatowi Narodowemu Notarjuszów, znalazły wyraz w pracy, jakiej Syndykat dokonał w ciągu ostatnich lat i której wyniki znane są wszystkim, interesującym się przejawami życia zawodowego notarjatu włoskiego.

Zbyt wiele zajęłoby miejsca wymienianie tu wszystkich wyszłych z łona Syndykatu inicjatyw, z których notarjat włoski korzystał w ostatnich latach. Wystarczy przypomnienie tylko niektórych prac, a więc: przeprowadzenie sprawy uzgodnienia prawodawstwa syndykalistycznego z prawem notarjalnem; złożenie licznych i ważnych wniosków pod rozważenie komisji prawodawczych; zarządzenia, uzyskane na rzecz notarjuszów i kandydatów notarjalnych, byłych kombatantów; wytrwałe dzieło ustalenia spraw podatkowych; rewindykacja zakresu działania i odpowiedzialności notarjusza; a nadewszystko — codzienna, trudna aktywność, zmierzająca do uczynienia notarjuszów coraz godniejszymi tych ważnych funkcji, jakie im powierza prawo.

Nowa organizacja, jaką najnowsze prawodawstwo nadaje Korporacjom, uwydatnia w sposób najbardziej skuteczny wagę zawodu notarjalnego pośród innych dziedzin twórczości społecznej. Korporacja zawodów i sztuk, obejmująca zawody prawnicze, medyczne, techniczne i artystyczne, będzie odtąd liczyła w sekcji zawodów wolnych przedstawiciela notarjatu. I właśnie przez Radę naszej Korporacji będzie musiała być realizowana w sposób najpełniejszy owa idea prawdziwego współdziałania, która stanowi jedno z założeń zasadniczych ustroju korporacyjnego.

Dr. Augusto Bernasconi de Luca
Notarjusz prowincji Medjolanu.

*) Szereg artykułów informacyjnych o notarjacie europejskim, jaki zamierzamy ogłosić w wyniku kontaktów, nawiązanych na Kongresach w Reims i Brukseli, rozpoczynamy w niniejszym numerze od szkicu z dziedziny notarjatu włoskiego, przedstawionego w Reims przez delegację włoską. (Red.).

MARJAN KURMAN

HIPOTEKA

(d. c. — 5)

Ochrona lokatorów (dalszy ciąg). Pozwany traci prawo do korzystania z moratorjum mieszkaniowego, przewidzianego w art. 23, jeżeli w tej samej miejscowości posiada inne mieszkanie lub mu je dostarczono (art. 24). Art. 3 ust. o ochr. lokatorów uchylił możność swobodnego według uznania stron określenia wysokości komornego jedynie co do mieszkań do 4 pokojów włącznie. Ograniczenie to nie ma zastosowania do lokali handlowych (S. N. I. z 2 2maja 1929. C. 648/28). Place, wynajęte na cele handlowe i przemysłowe, nie łącznie z zabudowaniami i nie jako przynależytości tych zabudowań i całego przedsiębiorstwa, a jako jedyny i główny przedmiot najmu, nie podlegają ustawie o ochronie lokatorów, — art. 2, ust. 1, lit. k., (S. N. Nr. 61/1930). Odstąpienie lokalu innej osobie p. c. ust. 2, art. 11 ust. o ochronie lokatorów) nie ma zastosowania do współwłaściciela domu, wstępującego w prawa lokatora bez zgody drugiego współwłaściciela (S. N. I. z dnia 23 stycz./7 lut. 1930 r. C. 1481/29). Rozporządzenie P-ta R-tej z dnia 29 marca 1932 r. Moratorjum dla bezrobotnych (Dz. Ust. 27/1932, poz. 253. Końcowy termin okresu, wymieniony w zdaniu ostatniem ust. 1 art. 23 ustawy o ochronie lokatorów, w roku 1932 ustala się na dzień 31 października. — Rozporządzenie P-ta R-tej z dnia 27 października 1933 r. Dz. Ust. Nr. 84, poz. 625 zmiana art. 2 z dn. 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów — Dz. Ust. Nr. 39/1924, poz. 406) — dotyczy budynków, będących własnością Skarbu Państwa, a oddanych w zarząd i użytkowanie przedsiębiorstwom „Polskie Koleje Państwowe" i Polska Poczta, Telegraf i Telefon". W umowie co do wysokości i sposobu zapłaty komornego, zawartej na zasadzie art. 3 ust. o ochronie lokatorów, winien być określony *termin;* zawarcie takiej umowy *bez terminu na cały czas trwania ustawy o ochronie lokatorów jest niedopuszczalne.* S. N. z 16/30 paźdz. 1934. C. I. 905/34. Aczkolwiek art. 3 ustawy o ochronie lokatorów z dnia 11.IV.1924 zezwala na umowne określenie wysokości komornego od lokali dopiero powyżej czterech pokojów, to jednak żaden *przepis ustawy nie zabrania stronom umówić się co do zabezpieczenia, jakie ma złożyć lokator na pewność płacenia komornego.* Dopuszczalność zabezpieczenia wypływa z obowiązku lokatora płacenia ceny najmu w terminie, a ważności umowy w tym przedmiocie nie podważa ta okoliczność, iż umówiona wysokość komornego przekracza ustawową normę, albowiem zabezpieczenie obejmować może zarówno cenę określoną w umowie, jak i cenę zredukowaną we właściwej drodze. S. N. C. I. 701-34 z dnia 9.X.1934.

Odkupu prawo służy sprzedawcy przeciwko osobom trzecim, które przedmiot sprzedaży nabyły, gdy wiedzą o zastrzeżonem prawie odkupu lub gdy prawo to było ujawnione w księdze hipotecznej (art. 243 Kod. zob.).

Odłączenie części nieruchomości powinno być zapisane w dziale I i II wykazu (Instr. hip. 30 czerwca 1819 r. art. 99).

Odnowienie jest wtedy, jeżeli dłużnik w celu umorzenia zobowiązania za zgodą wierzyciela zobowiąże się świadczyć co innego, niż był obowiązany, albo choćby to samo lecz z innej podstawy prawnej (263 Kod. Zob.). Przez odnowienie dawne zobowiązanie wygasa. (Tenże art. 263). Przy odnowieniu zastaw i poręczenia mogą być utrzymane, jeżeli zastawca i poręczyciel na to się zgodzą (266 art., XL przep. wpr.), a zatem co do hipoteki, jeżeli się zgodzą na to i wierzyciele hipoteczni (IX Dep. 195/1850).

Odpowiedzialność za dług jedynie z hipoteki ze zwolnieniem od odpowiedzialności z innego majątku może mieć miejsce na zasadzie hipoteki umownej z wyraźnem zastrzeżeniem w umowie powyższego warunku, a lepiej jeszcze z wyraźnem zwolnieniem przez wierzyciela. H. 1178.

Odpowiedzialność za dług hipoteczny, przejęty do zapłaty przez nabywcę nieruchomości na zasadzie art. 68 pr. hip. jest tylko z nieruchomości. Z uwagi jednak na art. 183 §: 4. Kod. Zob. bezpieczniej o tej odpowiedzialności w akcie kupna-sprzedaży napisać wyraźnie, powołany bowiem art. 183 §: 4 głosi: „Jeżeli nabywca nieruchomości przejmuje ciążące na niej długi rozumieć należy, w razie wątpliwości, że ma wstąpić na miejsce dotychczasowego dłużnika".

Odpowiedzialność nabywcy nieruchomości za dług hipoteczny nietylko z nieruchomości, ale i *osobiście* z całego majątku *dotyczy jedynie odsetek* za czas użytkowania przez nabywcę z majątku nabytego (S. IX. 10/44). Odsetki bowiem to nie dług przejęty, ale dług powstały w epoce własności nabywcy. H. 1291, 1292. S. N. I. C. 605/31. Wreszcie *kto nabywa majątek bez przejęcia długów,* jakie na nim ciążą, ten odpowiada za te długi nabytym majątkiem (art. 188 Kod. Zob.).

Odrywana od nieruchomości przestrzeń i dołączana do innej nieruchomości powinna być zwolniona od obciążeń bądź przenoszona wraz ze wszystkiemi obciążeniami. H. 1152, 1230 — 1234.

Odsetki umowne obniżone ostatnio zostały do 12% (Dz. Ust. Nr. 90/1932, poz. 759). Hipoteczne uprzywilejowane odsetki mieściły się przy kapitale, jako akcesorjum tegoż, za dwa lata i rok bieżący (70 U. H.). Obecnie na zasadzie art. 800 § 3 K. P. C. mieszczą się tylko za lat dwa. Wyjątek — patrz art. LXXIV przep. wpr. pr. o sąd. post. egz. Co do odsetek przy klasyfikacji należy zwrócić uwagę na art. 800 §: 4 Kod. Post. Cyw. Jurysprudencja: Z uwagi, że odsetki za czas użytkowania nabywcy z majątku nabytego, nie są długiem przejętym, lecz długiem nowym, powstałym już w epoce jego własności, *nabywca odpowiedzialnym jest osobiście* (po. Zb. O. Nr. 83/30), — (S. N. I. C. 605/31 r. z dnia 25.IX.1931 r.). Z mocy art. 70 U. H. mieszczą się przy kapitale, jako akcesorjum tegoż, odsetki zaległe tylko uprzywilejowane, odsetkom zaś za czas dawniejszy hipoteka nie służy, wobec czego pod przepis art. 68, ust. 2 Ust. Hip., traktujący o odpowiedzialności nabywcy dóbr za przejęty dług hipoteczny, podpadają jedynie powyższe uprzywilejowane odsetki. Przepis jednak § 5, ust. 3 rozp. walor. w niektórych przypadkach wyklucza zastsowanie art. 70 U. H.; z mocy bowiem tego przepisu *odsetki zaległe za pięć lat wstecz do dnia 31.XII. 1924, zrównane zostały z kapitałem,* za nie zatem, jako część kapitału hipotekowanego, *odpowiada z nieruchomości* wobec wierzycieli nabywca (S. N. I. C. z 19.I.1933—267/32. Wierzyciel, który *w powództwie* o dług nie żądał odsetek, *nie może następnie dochodzić tych odsetek w oddzielnem powództwie* (S. N. z 14 czerw. 1932. C. 2752/32). *Odsetki umowne przedsiębiorstw bankowych.*—Dz. ust. 50/1930, poz.424,—nie mogą przekraczać 11% rocz. Ponadto przy pożyczkach na zastaw ruchomości, z wyjątkiem papierów wartościowych i towarów, przedsiębiorstwa te mogą jeszcze pobierać 1% miesięcz. od sum udzielonych pożyczek tytułem wynagrodzenia za ubezpieczenie przedmiotów zastawu, ich przechowanie i szacowanie. *Odsetki od odsetek* w braku umowy — stosownie do ustawy (S. N. I. z dn. 4 listopada 1931 r. C. 1031/31). *Odsetek przedawnienie. Odsetki, zasądzone wyrokiem* sądowym, *przedawniają się po upływie lat 5-ciu* (S. N. z 13 sierpnia 1930 r., 726/30). Dz. ust. 29/1933, poz. 255. Maximum *wysokości odsetek od wkładów i lokat pieniężnych w komunalnych kasach oszczędności i spółdzielniach* określa Minister Skarbu. *Umowy*

ponad tę granicę *są nieważne. Odsetki od lokat* w komunalnych kasach oszczędności i spółdzielniach. Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 30 listopada 1933 r. o najwyższych granicach odsetek od wkładów i innych lokat pieniężnych w komunalnych kasach oszczędności i spółdzielniach (Dz. Ust. 94/1933 poz. 733). Odsetki nieprzedawnione powinny być przerachowywane tak samo jak i kapitał i doliczone do kapitału (S. N. I. C. 1629/26. Art. 70 pr. hip. nie ma zastosowania do rat Tow. Kred., mających specjalną ustawę (S. N. I. C. 73/1921). *Odsetki nieuprzywilejowane nie mogą być bez wyroku sądowego* przez wierzyciela hipotecznego *kapitalizowane i wpisywane do wykazu hipotecznego.* H. 1296. Odsetki — patrz dalej: Procenty.

Odstąpienie lokalu innej osobie nie ma zastosowania do współwłaściciela domu, wstępującego w prawa lokatora bez zgody drugiego współwłaściciela (S. N. C. I. Nr. 1481/29).

Ogłoszenia o wywołaniu hipoteki i o postępowaniu spadkowem zamieszczone być powinny w Dzienniku urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości; i w jednem z pism perjodycznych; o wywołaniu hipoteki raz jeden, o spadku dwa razy z przerwą trzymiesięczną.

Ogłoszenie upadłości. — patrz Upadłość.

Ograniczenie prawa własności ze specjalnych tytułów zapisuje się do działu III, ograniczenia zaś prawa własności wprowadzone przez ustawę względem pewnej kategorji nieruchomości w dziale I. S. Cyw. ros. 40/1894. H. 1258. *Ograniczenia prawa własności wymienia art. 43* pr. hip. Są to ograniczenia w użytkowaniu lub rozrządzaniu nieruchomością. Zaznaczyć należy, że ograniczenia te art. 43 pr. hip. wymienia jedynie sposobem przykładu — Dutkiewicz „Prawo hipoteczne str. 207. H. 1161 i następne. 1239 i nast. *Ograniczenia bez wartości*—naprzykład, że niewolno sprzedawać nieruchomości do czasu uiszczenia długu pod niemożnością przepisania tytułu własności na nabywcę. Tego rodzaju ograniczenia wprowadzane były przez długi czas do wykazu przy obligach; dziś Wydziały Hipoteczne takich ograniczeń już do wykazu nie wpuszczają, jednakże z wprowadzonemi już do wykazu liczą się. Ograniczenia tego rodzaju sprzeciwiają się prawu własności. W nowym Kodeksie Post. Cywil. spotykamy art. 567; głosi on: „Osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia od egzekucji przedmiotu, jeżeli na korzyść osoby trzeciej istnieje obowiązujący dla wierzyciela zakaz zbywania lub obciążania przedmiotu.

Omyłki w decyzji. Na zasadzie post. księcia Namiestnika z dnia 22.I.1822 (D. p. t. 7. str. 287), wydział sądu mocen jest na żądanie stron *sprostować omyłki w swojej decyzji* zaszłe za wezwaniem wszystkich interesantów, których to sprostowanie obchodzić może. Jeżeli zgodzą się na sprostowanie wydział wyrzeknie, jeżeli się nie zgodzą, ostrzeżenie do ksiąg zapisanem, a spór do drogi sądowej odesłanym będzie. Jeżeli jednak sprostowanie żądanem jest po oświadczeniu stron, iż na decyzji poprzestają lub po upływie czasu do apelacji dozwolonego, a zarazem do księgi wpisanym lub wniesionym został, po oświadczeniu powyższem lub po upływie terminu do apelacji, akt lub akty stron, które na sprostowanie nie zezwalają, wydział postąpi, jak przepisano powyżej.

Opieka nad zabytkami — rozp. P-ta R-tej z dn. 6.III.1928. Skarb ma pierwszeństwo nabycia.

Opisanie nieruchomości, jej przestrzeni i granic jest wskazane nietylko przy wywołaniu hipoteki. I podczas istnienia hipoteki należy zaznaczać w wykazie hipotecznym wszelkie zmiany, jakie się zdarzają w zwiększeniu lub zmniejszeniu przestrzeni nieruchomości. H. 1151.

Opłaty hipoteczne — patrz Koszta sądowe.

Osób tożsamość — patrz Tożsamość osób.

Ostrzeżenia hipoteczne mają na celu ostrzedz trzeciego, że pewne prawa, figurujące w wykazie, już faktycznie nie istnieją lub stały się sporne, bądź ich skutek działań jest zawieszony np. w razie otwarcia postępowania spadkowego, bądź że właściciel praw hipotekowanych prawami swemi już rozporządzać nie może np. wskutek pozbawienia i ograniczenia własnej woli. Przez ostrzeżenia zdobyć można miejsce i pierwszeństwo hipoteczne dla należności windykowanych w drodze procesu. Ostrzeżenia nie mogą mieć miejsca na zasadzie gołosłownych oświadczeń bądź dokumentów prywatnych, ale jedynie na zasadzie aktów urzędowych (np. aktu zejścia) bądź wyroków sądowych, bądź wreszcie w drodze zabezpieczenia powództwa co do poszukiwanej należności, bądź z tytułu niewłaściwego wykreślenia sumy hipotecznej, nieważności należności do ksiąg wpisanej, niewyliczenia waluty, potrącenia długu, niewykonania warunków aktu, umorzenia lub zaspokojenia długu. Ostrzeżenia jak i wszelkie inne wpisy hipoteczne muszą być poddane pod rozpoznanie zwierzchności hipotecznej H. 1180, 1199, 1200, 1283, 1333 — 1335. *Wniesienie do księgi hipotecznej ostrzeżenia* w trybie art. 138 ust. hip. na podstawie nieprawomocnej klauzuli egzekucyjnej nadanej wekslowi w myśl art. 161^8 u. p. c. *przerywa przedawnienie roszczenia wekslowego.* S. N. I. z 11 maja 1934. 1684/33. *Ostrzeżenie hipoteczne.* Jeżeli nawet zwierzchność hipoteczna stwierdza, że *pretendent do spadku złożył niedostatecznie usprawiedliwiające akty stanu cywilnego o łączącym go pokrewieństwie z danym spadkodawcą, —* to nie jest to jeszcze prawnie uzasadniona odmowa żądania *zapisania w hipotece ostrzeżenia o sporze* (S. N. I. z 24 listopada 1932 Nr. I. C. 350/32). *Ostrzeżenia hipotecznego na mocy klauzuli skutki.* — Aczkolwiek hipoteka sądowa uzyskana być może wyłącznie na podstawie prawomocnego wyroku (art. 111, pr. hip.), klauzula zaś egzekucyjna z istoty swej może być zaliczona jedynie do wyroków nieprawomocnych (por. orzecz. S. N. z 1928 r., Nr. 19), atoli *wniesienie do wykazu hipotecznego ostrzeżenia na mocy klauzuli stanowi wpis tymczasowy,* zabezpieczający ewentualne prawa zgłaszającego, który to wpis po uprawomocnieniu się klauzuli może spowodować uzyskanie przez wierzycieli hipoteki sądowej *z mocą wsteczną* od chwili wpisania ostrzeżenia (S. N I. C. Nr. 1930/30 r., z dnia 13 lutego 1931 r.). *Ostrzeżenie i jego skutek przeciwko nabywcy nieruchomości* (art. 12, 36 i 137 U. H.). Nie odnosi skutku prawnego w stosunku do nabywcy nieruchomości *ostrzeżenie o sporze o własność tejże, wszczętym przeciwko zbywcy, jako jawnemu z wykazu hipotecznego właścicielowi, przez osobę trzecią. jeżeli zbycie nastąpiło wcześniej,* chociażby nie było ono w chwili wniesienia ostrzeżenia jeszcze ujawnione hipotecznie (S. N. I. C. z dnia 6.II.1931. Nr. 1924/30). *Ostrzeżenie o egzekucji. Mimo nieujawnienia w wykazie hipotecznym ostrzeżenia o wszczętej egzekucji,* wierzyciel, który uzyskał zabezpieczenie swojej należności na nieruchomości dłużnika, nie jest uprawniony do żądania unieważnienia licytacji (S. N. I. C. z 28 listopada 1931 r. 1930/31 r.). Ostrzeżenie o wytoczonem powództwie *o przywrócenie wykreślonego wpisu nie może korzystać z pierwszeństwa hipotecznego* w stosunku do wcześniejszego tytułu pozahipotecznego nabywcy nieruchomości (art. 137 i 10 U. H.), (S. N. I. C. z dnia 6 lutego 1931 r., Nr. 1238/30). *Ostrzeżenia* hipoteczne, *dotyczące zezwoleń na parcelację gruntów.* — Dz. ust. 16/1932, poz. 95. — Udzielenie zezwolenia na parcelację, w trybie ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. ust. Nr. 1/1926, poz. 1) na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego będzie *ujawnione w księdze hipotecznej* parcelowanej nieruchomości (art. 1) w formie wpisu — *ostrzeżenia* (art. 2). W razie, gdy parcelacji ulega część nieruchomości, w ostrzeżeniu winny być wymienione obszar i szczegółowe ozna-

czenie gruntów, przeznaczonych na parcelację. Ostrzeżenie ma ten skutek, że wpisy, ujawnione po ostrzeżeniu, nie przechodzą na działki, nabyte w toku parcelacji. *Sumy, wpłacone przez nabywców,* zatwierdzonych przez urząd ziemski, *na poczet ceny kupna* parcelowanych gruntów, *mają ustawowe pierwszeństwo* zaspokojenia z całej nieruchomości z równem między sobą pierwszeństwem przed wszystkiemi prawami, wpisanemi po ostrzeżeniu, jednak tylko do wysokości ceny sprzedażnej parcelowanego obszaru, zatwierdzonej w projekcie parcelacji (art. 2). *Wykreślenie ostrzeżenia* następuje na wniosek zainteresowanych (art. 3). (Patrz *artykuł mój: „*O ostrzeżeniach hipotecznych, dotyczących parcelacji". — *Gazeta Sądowa Warszawska* — rok 1932, str. 191 i 192).

Otwarcie postępowania spadkowego. Na przypadek śmierci właściciela dóbr nieruchomych lub prawa hipotekowanego winno być otwarte po nim we właściwej księdze hipotecznej postępowanie spadkowe. Przez cały sześciomiesięczny okres trwania postępowania spadkowego, przeznaczony dla zgłoszenia się spadkobiorców zmarłego i jego wierzycieli, działanie hipoteki zostaje zawieszone. Wyjątek wskazuje art. 13 pr. hip., który głosi, że i podczas postępowania spadkowego wierzyciel, mający już nadaną mu hipotekę przez spadkodawcę, zyskuje pierwszeństwo od dnia zgłoszenia. — Szczegóły — patrz. Spadkowe postępowanie. *Otwarcie spadku po darczyńcy może nastąpić i po uregulowaniu tytułu własności na obdarowanego,* jeżeli obdarowany, będąc jedynym i najbliższym spadkobiercą zmarłego darczyńcy, który testamentu po sobie nie pozostawił, chce zmienić swój tytuł własności z darowizny na tytuł ze spadku. Wtedy otwiera obdarowany spadek po darczyńcy i po sześciu miesiącach zamyka postępowanie spadkowe, legitymując się jako spadkobierca H. 1158—1159. *Otwarcie spadku za życia spadkodawcy;* zdaniem naszego wybitnego prawnika Jana Kantego Wołowskiego („Kurs Kodeksu Cywilnego" t. 1, str. 135) może nastąpić w wypadku, gdy małżonek dobrej wiary w razie unieważnienia małżeństwa czyni poszukiwania od współmałżonka złej wiary na zasadzie art. 264 Kod. Pol. *Jednakże* kwestja ta jest wielce sporna. H. 1329 do 1333.

Oznaczoności wpisu wymaga art. 117 pr. hip. To znaczy, że wpis musi być ściśle określony cyfrowo. Nie może być rozciągliwy, nie może przedstawiać żadnych wątpliwości i trudności w obliczeniu. H. 1167.

Parcelacja. Rozp. Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego z d. *27 kwietnia 1921 r. (Dz. Ust. Nr. 43/1921)* wydane w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości określa postępowanie *przy parcelacji* posiadłości ziemskich, *prowadzonej przez osoby prywatne. Właściciele* posiadłości ziemskich, którzy zamierzają osobiście przedsięwziąć parcelację *winni* uprzednio *uzyskać przez właściwy Powiatowy Urząd Ziemski od Okręgowego Urzędu Ziemskiego pozwolenie (§: 1).* Uzyskawszy pozwolenie powinni *opracowany projekt parcelacyjnego podziału przedłożyć właściwemu Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu do zatwierdzenia. Projekt ten powinien obejmować plan i imienny spis nabywców z wyszczególnieniem ilości nabywanej ziemi, przedwstępne umowy i ogólny koszt parcelacji. Przed uzyskaniem zatwierdzenia parcelacji nie wolno oddawać* parcelowanych gruntów i budynków *w posiadanie* lub *użytkowanie* nowonabywców. Ustawa o wykonaniu reformy rolnej z *dn. 28 grudnia 1925 r. (Dz. Ust. Nr. 1/1926 poz. 1)* dodaje, że zezwolenie Okręgowego Urzędu Ziemskiego może zawierać zastrzeżenia co do sposobu i zasad prowadzenia parcelacji, zlikwidowania obciążeń parcelowanych gruntów oraz co do *stałej służby folwarcznej,* względnie *dzierżawców,* pracowników folwarcznych i gracjalistów. *Właściciele* nieruchomości ziemskich *nie mogą udzielać pełnomocnictw* na wykonanie parcelacji osobom fizycznym lub prawnym, które zawodowo uprawiają czynności parcelacyjne, nie posiadając na to uprawnień od urzędów ziemskich. *Projekt parcelacji* oraz zgłaszane w czasie wykonania parcelacji wykazy nabywców *zatwierdza* prezes okręgowy urzędu ziemskiego. *Wprowadzenie nabywców w posiadanie* gruntów przed uprawomocnieniem się decyzji Okręgowego Urzędu Ziemskiego, zatwierdzającego projekt jest niedozwolone. *Parcelacje bez zewolenia wywołują nieważność umów. Cena sprzedażna* przy parcelacji powinna być zatwierdzona wraz z projektem. Wysokość opłat notarjalnych i hipotecznych ustali Minister Sprawiedliwości. Rozp. Ministra Reform Rolnych *z dnia 19 stycznia 1927 r. (Dz. Ust. 28/1927, poz. 299)* dotyczy wydawania upoważnień do wykonywania parcelacji nieruchomości instytucjom. Przestrzeń całej nieruchomości, z której właściciel sprzedaje parcele, a nie przestrzeń sprzedawanej parceli, może jedynie stanowić o tem, czy daną nieruchomość zaliczyć do kategorji drobnej własności, na której zbycie w całości lub części nie potrzeba zezwolenia urzędu ziemskiego (S. N. I. C. 1420/31, z dnia 2 — 16.IX.31 r.). *Ustawa z dn. 13 lutego 1932 r.* (Dz. Ust. 16, poz. 95) o ujawnieniu hipotecznem zezwoleń na parcelację gruntów w formie wpisu ostrzeżenia (adnotacji). W razie, gdy parcelacji ulega część nieruchomości, w ostrzeżeniu winny być wymienione obszar i szczegółowe oznaczenie gruntów, przeznaczonych na parcelację. *Ostrzeżenie ma ten skutek, że wpisy, ujawnione po tem ostrzeżeniu, nie przechodzą na działki, nabyte w toku parcelacji, której ostrzeżenie dotyczy.* Sumy wpłacone przez nabywców, zatwierdzonych przez urząd ziemski, na poczet ceny kupna parcelowanych gruntów mają ustawowe pierwszeństwo zaspokojenia z całej nieruchomości z równem między sobą pierwszeństwem przed wszystkiemi prawami, wpisanemi po ostrzeżeniu, jednak tylko do wysokości ceny sprzedażnej parcelowanego obszaru, zatwierdzonej w projekcie parcelacji (art. 2). *Wykreślenie ostrzeżenia lub ustąpienie pierwszeństwa na rzecz zapisów długu hipotecznego* następuje na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego lub za zgodą tego urzędu na wniosek zainteresowanych osób. Zgoda okręgowego urzędu ziemskiego na wykreślenie ostrzeżenia nie jest potrzebna, o ile tytuł własności wszystkich gruntów, objętych parcelacją, przepisany został na nabywców (art. 3). *Ustawa niniejsza ma zastosowanie również do zezwoleń na parcelację, wydanych przed wejściem w życie tej ustawy (art. 4). Ustawa z dn. 18 marca 1932 r. (Dz. Ust. 30/1932, poz. 308 i 32/1933, poz. 278)* zawiera przepisy o *uregulowaniu prawa własności gruntów, oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze* województw centralnych i zachodnich, o ile oddanie w posiadanie nastąpiło przed 1 stycznia 1933 r. i o ile zachodzą warunki, uzasadniające wydanie decyzji z art. 63 cz. 5 art. 65, 66 i 67 ust. z dn. 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej — Dz. Ust. 1/1926, poz. 1. Na podstawie złożenia do sądu podania *Okręgowy Urząd Ziemski występuje do właściwego wydziału hipotecznego z wnioskiem o wpisanie w dziale III wykazu hipotecznego nieruchomości ostrzeżenia o wszczęciu postępowania. Ostrzeżenie ma ten skutek,* że hipoteki, wpisane po tem ostrzeżeniu, nie stanowią przeszkody do przepisania tytułu własności działek bez przeniesienia na nie tych praw, (art. 6). Wierzyciele hipoteczni, których zgoda złożona nie została, zawezwani zostaną przez sąd. *Przyznanie prawa własności działek bez przeniesienia hipotek może nastąpić mimo sprzeciwu osób, którym hipoteki te służą, tylko w wypadku:* a) jeżeli wartość hipotek i innych praw rzeczowych, ciążących na nieruchomości, objętej parcelacją nie przekracza 2/3 wartości rynkowej nierozparcelowanej części tej nieruchomości; przy wierzytelnościach zaś instytucji kredytu długoterminowego, — jeżeli nie przekracza takiej części tej wartości, która według statutu danej instytucji stanowi minimalną granicę bezpieczeństwa udzielanych pożyczek; b) jeżeli osoby uprawnione

rzeczowo w chwili wpisu ich praw wiedziały lub powinny były wiedzieć o oddaniu gruntów w posiadanie nabywców w drodze parcelacji (art. 13). Sąd dokona podziału i segregacji hipoteki i innych praw rzeczowych na nieruchomości, objętej parcelacją, pomiędzy nierozparcelowaną część tej nieruchomości i poszczególne działki, oddane w posiadanie nabywcom (art. 13). Nie przenosi się na działki, których prawo własności ulega przepisaniu na nabywców, zakazów zbywania, obciążania, obowiązków, wynikających z substytucji, ustanowionych przez darującego lub testatora, oraz postanowień, iż nieruchomość ma stanowić majątek lub służyć celom ordynacji lub fundacji (art. 14). Na wniosek jednej ze stron, które zawarły umowę, sąd w decyzji uwzględniającej podanie ustali i przerachuje według zasad o przerachowaniu zobowiązań prywatno-prawnych (Dz. Ust. Nr. 30/1935 r., poz. 213) niespłaconą część kupna wraz z nieprzedawnionemi odsetkami umownemi, o ile zaś odsetki w umowie przewidziane nie są — z nieprzedawnionemi odsetkami prawnemi, licząc od dnia objęcia przez nabywcę nieruchomości w posiadanie. Sąd może rozłożyć nabywcy niespłaconą część kupna na spłaty do lat dwóch i sumy wraz z odsetkami zabezpieczyć na rzecz sprzedawcy na hipotece z pierwszeństwem po hipotekach i prawach rzeczowych, przeniesionych z nieruchomości, objętej parcelacją (art. 15). Opłaty w postępowaniu hipotecznem oraz stawki wynagrodzenia, ustalone w taksie dla pisarzy hipotecznych za czynności, wynikające z ustawy niniejszej, ulegają obniżeniu o 50% (art. 20). Jeżeli parcelacją została objęta tylko część nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania, wierzyciele hipoteczni mogą w celu przeprowadzenia egzekucji z części nierozparcelowanej zgłosić wniosek o wydzielenie tej części nieruchomości w odrębną księgę hipoteczną. Koszty tego wydzielenia ponosi wnioskodawca (art. 22). Rozporządzenie P-ta R-tej z dnia *11 lipca 1932 r. Dz. Ust. 67, poz. 622).* Zmiany w ustawie z dn. 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. Ust. Nr. 1/1926 r. poz. 1) dotyczące parcelacji. — Patrz art. 17 wspomnianego rozporządzenia z dnia 11 lipca 1932 r. Parcelacja. — *Dz. Ust. 67/1932, poz. 622.* Zmiany, co do władz i urzędów. — Dz. Ust. 92/793. — Drobne zmiany w rozporządzeniu z dnia 31 października 1927 r. o tworzeniu gospodarstw wzorowych przy parcelacji, wykonywane przez instytucje upoważnione przez właścicieli dóbr parcelowanych. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 26 września 1932 roku, (Dziennik Ustaw 92, pozycja 795), w sprawie zmian w rozporządzeniu z dn. 25 sierpnia 1926 r. (Dz. Ust. 92, poz. 534) o uproszczeniach przy wykonywaniu *parcelacji* w związku z postępowaniem scaleniowem. Punkt 1 §: 1 zmieniony został w ten sposób, że decyzja okręgowego urzędu ziemskiego zastępuje zezwolenia na parcelację. *W decyzji tej winny być wymienione osoby, którym mają być zgodnie z art. 15 sprzedane działki ziemi z podaniem dla każdej z tych osó.b rozmiaru działki lub też idealnej części przeznaczonego do parcelacji obszaru, przyczem może być wskazany sposób i zasady przeprowadzenia parcelacji.* W punkcie 2 tegoż paragrafu wyrazy: „uzupełniających decyzji Ministra Reform Rolnych) punkt 1 niniejszego paragrafu)" zastępuje się wyrazami „podanych w decyzji wymienionej w punkcie 1 niniejszego paragrafu". — *Dz. Ust. 92/1932, poz. 796.* — Rozp. min. z dnia 26 września 1932 r., w sprawie zmian w rozp. min. z dnia 19 stycznia 1927 r., *o udzielaniu instytucjom upoważnień do wykonywania* parcelacji nieruchomości ziemskich oraz o nadzorze i o zasadach postępowania tych instytucyj. *Parcelacja gruntów,* położonych w sferze interesów mieszkaniowych miast i ośrodków przemysłowo-fabrycznych. — Dz. Ust. Nr. 51/1930, poz. 430. Znowelizowana — Dz. Ust. Nr. *100/1932, poz. 845.* — Rozp. Min. Reform Rolnych. Ustanowienie sfery powyższych interesów dokonywane jest na wniosek właściwych władz samorządowych z wyjątkiem miast: Warszawy, Krakowa, Lwowa, Łodzi, Poznania, Lublina, Bydgoszczy, Sosnowca i Wilna, których sferę oznacza Minister Ref. Roln. w porozumieniu z Min. Robót Publicznych i Spraw Wewn. *Parcelacja.* — Rozporządzenie Ministra Reform Rolnych *o postępowaniu z funduszami, uzyskanemi z parcelacji z wolnej ręki lub z przymusowej sprzedaży majątków, związanych stałemi ograniczeniami (ordynacji, majoratów, fideikomisów* i t. p.). Dz. Ust. 65/1930, poz . 515 i *111/1932, poz. 915. Dz. Ust. 22/1933, poz. 166.* Ustawa z dnia *17 marca 1933 r. o uproszczeniach,* stosowanych *przy regulacji hipotek parcelowanych gruntów państwowych:* Pierwiastkowa regulacja hipotek państwowych nieruchomości ziemskich, przekazanych urzędom ziemskim do parcelacji może być wszczęta na wniosek właściwego okręgowego urzędu ziemskiego (art. 1). Ujawnienie w księgach hipotecznych orzeczeń, ustalających przeniesienie prawa własności rozparcelowanych gruntów państwowych na nabywców oraz ujawnienie aktów nadawczych, wydanych osadnikom wojskowym, następuje wyłącznie na wniosek urzędów ziemskich (art. 4). Czynności te wolne są od opłat sądowych, pobieranych w postępowaniu hipotecznem. Stawka wynagrodzenia pisarzy hipotecznych za ujawnienie tych tytułów wraz z ustalonemi w nich prawami i ciężarami rzeczowemi wynosi 10 zł. (art. 5). W razie wydzielenia nieruchomości do oddzielnej księgi hipotecznej, pisarz hipoteczny ma prawo pobrać koszty sprawienia nowej księgi oraz dodatkowe wynagrodzenie w kwocie 6 zł. (art. 5). Wydzielenie do osobnej księgi może nastąpić na wniosek właściwego urzędu ziemskiego lub właściciela. *Ustawa z dn. 24 marca 1933 r.* (Dz. Ust. 27, poz. 230) o wyłączeniu terenów budowlanych z pod działania przepisów o przebudowie ustroju rolnego. *Do gruntów prywatnych, stanowiących tereny budowlane w rozumieniu art. 53 rozporządzenia P-ta R-tej z dnia 16 lutego 1928 r.* o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. Ust. 23, poz. 202) w brzmieniu nadanem rozporządzeniem P-ta R-tej z dnia 3 grudnia 1930 r. (Dz. Ust. 86, poz. 663) *nie mają zastosowania:* ustawa z dn. 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. Ust. 1926 N 1, poz. 1), tymczasowe rozporządzenie Rady Min. z dnia 1 września 1919 r., normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskich (Dz. Ust. 73, poz. 428), prawo z dn. 11 czerwca 1891 o trybie sprzedaży, wydzierżawiania lub oddawania w zastaw osad i gruntów włościańskich oraz o dzieleniu tych majątków (Zb. pr. i rozp. Rządu N 76 z r. 1891) wraz z późniejszemi zmianami i uzupełnieniami, rozporządzenie niemieckiej Rady Związkowej z dn. 15 marca 1918 r. (Dz. U. Rz., str. 123), oraz rozporządzenie Komisarjatu Naczelnej Rady Ludowej z dn. 25 czerwca 1919 r., dotyczące zezwolenia na przewłaszczenie nieruchomości (Tygodnik Urzędowy N 27, poz. 85. (art. 1). W przypadku, gdy przy parcelacji nieruchomości ziemskiej tworzone są *działki,* składające się *częściowo z terenu budowlanego, a częściowo z gruntów, podlegających działaniu przepisów o wykonaniu reformy rolnej,* projekt parcelacji, obejmujący te działki, zatwierdza właściwa władza ziemska w porozumienychniu z władzą, powołaną do zatwierdzania planów parcelacji terenów budowlanych (art. 2). Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 24 maja 1933 r. (Dz. Ust. 55, poz. 414), wydane w porozumieniu z Ministrem Skarbu o użytkowaniu Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej w związku z parcelacją gruntów państwowych, dotyczące administracji przejściowej państwowych nieruchomości ziemskich, przeznaczonych do parcelacji, obejmuje należności za parcelowane grunty państwowe i właściwości władz. *(d. c. n.).*

Orzecznictwo sądowe

Z DZIEDZINY ODPOWIEDZIALNOŚCI NOTARJUSZA

WYROK SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE

Sąd Apelacyjny w Warszawie rozpoznawał sprawę *(Nr. IU.2.239/35)* z pozwu X-a przeciwko b. Notarjuszowi Y-owi na skutek skargi apelacyjnej pozwanego na wyrok Sądu Okręgowego w Piotrkowie. Okoliczności sprawy są następujące:

X. w dniu 26 marca r. 1931 zawarł umowę z Z-tem, mocą której Z., otrzymawszy tytułem zadatku 300 złotych, zobowiązał się usunąć z zajmowanego placu, o ile najdalej w dniu 1 czerwca 1931 r. otrzyma pozostałe 200 zł. X. zwrócił się przeto 30 maja r. 1931 do ówczesnego notarjusza Y-a, aby ostatni zaofiarował Z-owi 200 zł. i wezwał go do usunięcia się z zajmowanego placu. A ponieważ notarjusz sporządził wezwanie 1 czerwca z terminem podjęcia sumy na dzień 3 czerwca r. 1931 i ponieważ Z. z tego opóźnienia skorzystał i nie usunął się ze spornego placu, przeto X. musiał Z-owi wytoczyć proces, lecz w drugiej instancji go przegrał.

Uważając, że przez niedbalstwo notarjusza X. został narażony na straty, gdyż stracił podwójny zadatek, koszta sprawy 144 zł. i wezwania 20 zł., a razem sumę zł. 764, X. w dniu 4 września r. 1933 wystąpił do właściwego miejscowego Sądu Grodzkiego z pozwem o zasądzenie od notarjusza powyższej sumy zł. 764 z % i kosztami. Sąd Grodzki wyrokiem z dnia 24 stycznia 1934 r. pozew co do sumy 704 zł. uwzględnił, jednak Sąd Okręgowy w Piotrkowie postanowieniem z dnia 1 czerwca 1934 r. wyrok powyższy uchylił i pozew odrzucił, wychodząc z założenia, że do rozpoznania niniejszej sprawy w I instancji, bez względu na wysokość pozwu, właściwy jest Sąd Okręgowy, stosownie do rosyjskiego tekstu art. 64 ustawy notarjalnej z r. 1866; tekst rosyjski, zdaniem Sądu, jako oryginalny, obowiązuje, choć w tłumaczeniu polskiem wyraz „okręgowy" jest opuszczony.

Wobec powyższego X. w dniu 25 października r. 1934 wniósł przed Sąd Okręgowy w Piotrkowie nowy pozew przeciwko Y-owi, b. notarjuszowi, o zasądzenie od niego sumy 704 zł. z 10% od dnia skargi do dnia zapłaty oraz kosztów procesu; do akt tej nowej sprawy dołączone zostały akta sprawy poprzedniej.

Wyrokiem z dnia 27 listopada - 4 grudnia r. 1934 Sąd Okręgowy zasądził na rzecz powoda 704 zł. z 10% od dnia 25 października r. 1934 i 100 zł. kosztów sporu. Przepis art. 64 ros. ust. not. jest szczególny i nie został uchylony przez przepisy K. P. C.; Notarjusz zrobił zaofiarowanie, wbrew brzmieniu p. 6) art. 1258 K. C., nie w mieszkaniu wierzyciela, tylko wzywając go do odbioru pieniędzy, co na mocy posiadanego materjału Sąd uznaje za niesporne (§ 2 art. 246 K. P. C.); zarzut pozwanego, iż sam powód układał treść wezwania, jest niesłuszny, gdyż obowiązek należytego uświadomienia strony o znaczeniu czynności, a w danym wypadku o sposobie zaofiarowania, w myśl art. 89 ros. Ust. Not., ciążył na Notarjuszu; zarzut zaś, że w sporze z Z-em powód nie przypozwał Notarjusza, byłby o tyle słuszny, gdyby pozwany mógł wykazać, że przypozwanie go wpłynęłoby na wynik tamtej sprawy; takież znaczenie ma zarzut niewyczerpania przez powoda toku instancji w sprawie jego z Z-em.

W skardze apelacyjnej rzecznik pozwanego żądał uchylenia zaskarżonego wyroku, oddalenia roszczeń powodowych i zasądzenia kosztów procesowych za dwie instancje. Zarzut niewłaściwości Sądu, zdaniem apelującego, jest słuszny, gdyż ros. ust. not. straciła moc obowiązującą z dniem 1 stycznia r. 1934, stosownie do art. 123 Pr .o Not., a w tem ostatniem prawie szczególne Sądy dla Notarjuszów nie są przewidziane, tembardziej, że w dniu wniesienia pozwu Y. nie był już Notarjuszem. Następnie co do meritum sprawy, Sąd Okręgowy, w powołaniu się na § 2 art. 246 K. P. C., oparł się na domniemaniach, wypływających z tego, iż pozwany na rozprawie nie zaprzeczał twierdzeniu pozwu, iż Notarjusz wzywał Z-a do siebie, a nie zaofiarowywał pieniędzy w jego mieszkaniu, oraz na tem, że Notarjusz jakoby nie wyjaśnił powodowi znaczenia i celowości czynności zaofiarowania, stosownie do art. 89 ros. Ust. Not., która zresztą dotyczy aktów dwustronnych, podczas gdy czynności komunikowania oświadczeń są omawiane w art. 141 tejże Ustawy i nie wymagają podpisu strony. Skoro wreszcie oświadczenie powoda, doręczone przez Notarjusza, o ile chodzi o zastosowanie prawa, uznane zostało za dobre przez I instancję, a za wadliwe przez II instancję, to zrezygnowanie przez powoda z III instancji, bez sprawdzenia, która instancja miała rację, nie może obciążać pozwanego; również niemożliwem jest wogóle do orzekania, czy przypozwanie osoby trzeciej do sprawy wpłynęłoby na wynik tejże sprawy.

Po rozpoznaniu sprawy na posiedzeniu w dniu 24 czerwca 1935 r., Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W chwili wytoczenia po raz pierwszy pozwu przez X-a, t. j. w dn. 4 września r. 1933, pozwany pełnił jeszcze obowiązki Notarjusza i przeto, zgodnie z obowiązującą podówczas Ustawą Notarjalną, sądem właściwym dla wszczęcia sprawy był Sąd Okręgowy, skierowanie więc ponownie w dniu 25 października r. 1934 tejże sprawy do Sądu Okręgowego w Piotrkowie było logiczną konsekwencją postanowienia tegoż Sądu z dnia 1 czerwca r. 1934 i nie może być traktowane jako wszczęcie zupełnie nowej sprawy, do której należałoby stosować przepisy Prawa o Notarjacie, tembardziej, że wtedy pozwany przestał być Notarjuszem, — zarzut więc niewłaściwości Sądu w warunkach danej sprawy uznać należy za nieistotny, tem więcej, że sam pozwany żądał przeniesienia sprawy z Sądu Grodzkiego do Sądu Okręgowego.

Z akt sprawy wynika, iż za usunięcie z placu kuźni przed dniem 1 czerwca r. 1931 Z. miał w tymże terminie otrzymać od X-a pozostałe 200 złotych i że wezwanie Z-a do odebrania w kancelarji notarjalnej rzeczonej sumy dopiero w dniu 3 czerwca r. 1931 skutkowało właśnie przegranie przez X-a procesu jego z Z-em i utratę sumy 300 zł., wpłaconej Z-owi przez X-a.

Istotnie materjał dowodowy, dołączony do akt sprawy, przekonywa, iż poinformowanie (telefoniczne) Notarjusza o konieczności doręczenia Z-owi pieniędzy w dniu 1 czerwca r. 1931 nastąpiło w sobotę w dniu 30 maja r. 1931, oraz że pozwany pieniądze oraz tekst umowy z Z-em miał dostarczone w poniedziałek 1 czerwca r. 1931 przed godziną 8 rano, co znamionuje ważność nieprzekroczenia zastrzeżonego w umowie z Z-em terminu.

Wygotowanie na mocy otrzymanych informacji i na podstawie aktu umowy X-a z Z-em należytej treści wezwania i doręczenia go w godzinach przedobiednich Z-owi z zachowaniem przepisów p. 6 art. 1258 K. C., należało do zakresu obowiązków Notarjusza i uchybienie temu obowiązkowi, co stwierdza treść protokółu wezwania, winno skutkować, stosownie do art. 1382 K. C., odpowiedzialność Notarjusza.

Skoro więc z winy pozwanego nastąpiło sporządzenie wezwania z terminem na dzień 3 czerwca r. 1931, zamiast uwarunkowanej umową prekluzyjnej daty 1 czerwca, odpowiedzialność Notarjusza przed powodem za wynik sprawy jego z Z-em jest niezaprzeczona.

Ponieważ losy sprawy Z-a z X-em zostały już przesądzone nieodwołalnie wyrokiem drugiej instancji, wszelkie zatem supozycje co do ewentualnych wyników tejże sprawy w razie kontynuowania jej w trzeciej instancji są bez znaczenia i nie mogą mieć wpływu na ocenę posiadanego w sprawie materjału.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł zatwierdzenie zaskarżonego wyroku, od którego pozwany b. Notarjusz zapowiedział kasację.

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

ZŁA WIARA A JAWNOŚĆ HIPOTECZNA

Przebieg sprawy. Obie instancje uwzględniły powództwo o zasądzenie sumy 1000 zł., zabezpieczonej na rzecz powoda na dobrach ziemskich pozwanych na zasadzie aktu pożyczki z dnia 10 maja 1922 r., zeznanego przez ówczesnego właściciela dóbr, Aleksego Ł. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną pozwanych.

Z uzasadnienia. Nie podlega uwzględnieniu zarzut skargi kasacyjnej, że Sądy niższe nie nadały należytego znaczenia zeznaniu świadka K., który stwierdził, iż uprzedzał powoda o toczącym się między obecnemi pozwanemi a Aleksym Ł. procesie o unieważnienie tytułu własności Ł. do dóbr, na których pożyczka była zabezpieczona, i że Sądy niesłusznie oparły się tylko na formalnem znaczeniu wykazu hipotecznego, pomijając przytem przepis art. 21 u. h., według którego hipoteka nie broni nabywcy złej wiary.

Sądy zasadnie uznały, iż sam fakt uprzedzenia powoda przez osobę trzecią o toczącym się między Aleksym Ł. a pozwanymi procesie o majątek nie świadczy jeszcze o jego złej wierze przy udzielaniu pożyczki na ten majątek i nie ma znaczenia dla niniejszej sprawy, skoro ostrzeżenie o toczącym się procesie do wykazu hipotecznego wciągnięte nie było. Jak to już wyjaśnił Sąd Najwyższy w orzeczeniu Izby I Nr. 25/26, na mocy art. 31 u. h., każdy zawierający czynność z właścicielem jawnym z wykazu hipotecznego jest zasłoniony od wszelkich poszukiwań tych osób, które, sądząc mieć lepsze prawo do własności, nie postarały się o wpisanie swego prawa do ksiąg hipoteczych, a wyjątek zachodzi jedynie, gdy nabywca wiedział, iż prawdziwym właścicielem nie jest osoba, figurująca w tym charakterze czystym wpisem w wykazie hipotecznym (art. 33 u. h.), albo też gdyby prawo właściciela wpisanego było wątpliwe i wątpliwość ta stała się jawną przez wciągnięcie odnośnego ostrzeżenia do wykazu hipotecznego (art. 34 u. h.).

Sama więc świadomość zawierającego czynność z właścicielem hipotecznym o tem, że przeciwko ostatniemu osoby trzecie wytoczyły proces o daną nieruchomość, nie dowodzi jego złej wiary i nie pozbawia go prawa powoływania się na jawność hipoteczną, skoro osoby te w dacie powyższej nie były prawdziwymi, niewpisanymi do wykazu hipotecznego właścicielami nieruchomości, a tylko osobami, dochodzącemi w drodze powództwa rzekomych praw swoich do tej nieruchomości, a w wykazie hipotecznym nie było ostrzeżenia, podającego w wątpliwość prawa właściciela hipotecznego. *(C. I. 2303/34).*

PRZYSĄDZENIE PRZEZ WILEŃSKI BANK ZIEMSKI

Stan sprawy. Wileński Bank Ziemski w poszukiwaniu swej należności z tytułu pożyczki wystawił na licytację folwark X., a po dwukrotnem niedojściu do skutku licytacji, decyzją z dnia 21 stycznia 1933 r. folwark powyższy uznał za swoją własność. Na podstawie decyzji tej, uznającej folwark za własność Banku, dnia 4 lutego 1933 r., Bank zgłosił wniosek o przepisanie własności w wykazie hipotecznym i o wykreślenie z wykazu obciążeń, a w ich liczbie wpisu pod Nr. 11 działu III o nabyciu prawa wyrębu lasu w okresie gospodarczym 1933-1937 r. przez firmę Y.

Przebieg sprawy. Wydział Hipoteczny zatwierdził wniosek Banku, natomiast Sąd Apelacyjny ze skargi pomienionej firmy Y. uchylił decyzję Wydziału Hipotecznego co do wykreślenia wpisu pod Nr. 11 działu III wykazu hipotecznego i w tej części wniosek Banku oddalił. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną Wileńskiego Banku Ziemskiego.

Z uzasadnienia. Nie są uzasadnione wywody skargi kasacyjnej Banku, iż decyzja adjudykacyjna Banku ma moc tytułu egzekucyjnego, zwierzchność więc hipoteczna nie może kwestjonować treści tej decyzji i powinna wykreślić z wykazu hipotecznego wskazane w niej wpisy. Aczkolwiek z mocy § 35 i 37 statutu Banku z 13 października 1931 r. (Monitor Polski Nr. 262 z 1931 r.) zarząd Banku jest uprawniony do wydawania decyzji w przedmiocie zatwierdzania odbytej według przepisów tegoż statutu licytacji oraz w przedmiocie przejścia nieruchomości na własność Banku z powodu niedojścia do skutku dwóch licytacji, a z mocy § 38 władze i urzędy przy dokonywaniu przez Bank czynności, związanych z licytacją, obowiązane są zadośćuczynić wszelkim prawnym żądaniom zarządu Banku, *nie znaczy to jednak, by zwierzchność hipoteczna pozbawiona była prawa badania zgłoszonych przez Bank wniosków pod względem zgodności ich z przepisami hipotecznemi.*

Art. 20 prawa hip. z 31 sierpnia 1919 r. (Dz. U. Nr. 53, poz. 510 z 1928 r.) wkłada na zwierzchność hipoteczną wśród innych obowiązków, obowiązek sprawdzenia, czy ulegająca jej rozpoznaniu czynność nie sprzeciwia się prawom trzeciego, wiadomym z księgi hipotecznej, oraz czy zgłoszone w księdze hipotecznej żądanie oparte jest na legalnej podstawie. Skoro przeto w sprawie niniejszej Sąd Apelacyjny stwierdził, że żądanie wykreślenia wpisu pod Nr. 11 działu III wykazu hipotecznego nie znajduje oparcia w decyzji zarządu Banku i narusza prawa firmy Y, odmowę zatwierdzenia w tym punkcie wniosku Banku należy uznać za zgodną z prawem. *(C. I. 1735/34).*

Opłaty stemplowe

JEDNOLITY TEKST USTAWY O OPŁATACH STEMPLOWYCH

W Nr. 64 Dziennika Ustaw pod poz. 404 ogłoszone zostało obwieszczenie Ministra Skarbu, zawierające jednolity tekst ustawy o opłatach stemplowych z dnia 1 lipca 1926 r. w brzmieniu, obowiązującem od dnia 16 maja 1935 r.

Nowy tekst jednolity uwzględnia zmiany, wynikające z następujących aktów prawodawczych:

1) obwieszczenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 4 stycznia 1927 r. w sprawie sprostowania omyłek w tekście ustawy z dnia 1 lipca 1926 r. o opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. Nr. 3, poz. 15),

2) rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 26 marca 1927 r. w sprawie zmiany art. 170 ustawy o opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. Nr. 31, poz. 256),

3) art. 4, 8 i 11 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 30 kwietnia 1927 r. o należnościach za sporządzenie protestu (Dz. U. R. P. Nr. 43, poz. 381),

4) rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 7 października 1927 r. w sprawie zmiany ustawy o opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. Nr. 90, poz. 804),

5) art. 22 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 5 listopada 1927 r. w sprawie zmiany ustroju pieniężnego (Dz. U. R. P. Nr. 97, poz. 855),

6) rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 7 lutego 1928 r. w sprawie opłaty stemplowej od pism, stwierdzających kupno nieruchomości przez instytucje, upoważnione do parcelacji (Dz. U. R. P. Nr. 16, poz. 126),

7) art. 1 ustawy z dnia 17 marca 1931 r. w sprawie zmiany ustawy z dnia 1 lipca 1926 r. o opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 168),

8) ustawy z dnia 18 marca 1932 r. w sprawie zmiany ustawy z dnia 1 lipca 1926 r. o opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. Nr. 32, poz. 340),

9) rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 21 maja 1932 r. w sprawie zniesienia urzędu Ministra Robót Publicznych (Dz. U. R. P. Nr. 51, poz. 479),

10) rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 21 maja 1932 r. o ustanowieniu urzędu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych (Dz. U. R. P. Nr. 51, poz. 480),

11) kodeksu karnego z dnia 11 lipca 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 60, poz. 571),

12) przepisów wprowadzających kodeks karny i prawo o wykroczeniach z dnia 11 lipca 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 60, poz. 573),

13) rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 lipca 1932 r. o wprowadzeniu nazwy „Minister Opieki Społecznej" i „Ministerstwo Opieki Społecznej" (Dz. U. R. P. Nr. 64, poz. 597),

14) art. LXXVII przepisów wprowadzających prawo o sądowem postępowaniu egzekucyjnem (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 93, poz. 804),

15) art. 8 i 15 ustawy z dnia 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli (Dz. U. R. P. Nr. 22, poz. 173),

16) art. XXXV i XLVII Przepisów wprowadzających kodeks zobowiązań z dnia 27 października 1933 r. (Dz. U. R. P. Nr. 82, poz. 599),

17) art. 123, 146 i 148 Prawa o notarjacie z dnia 27 października 1933 r. (Dz. U. R. P. Nr. 84, poz. 609),

18) art. 1 pkt. 25 ustawy z dnia 10 marca 1934 r. w sprawie zmian w ustawie z dnia 9 marca 1932 r. o Funduszu Obrotowym Reformy Rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 200),

19) ustawy z dnia 13 marca 1934 r. o zmianie niektórych przepisów o majątkach rodowych w województwach wschodnich (Dz. U. R. P. Nr. 29, poz. 236),

20) art. 212 (§ 7) ordynacji podatkowej z dnia 15 marca 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 39, poz. 346),

21) art. LXVII Przepisów wprowadzających kodeks handlowy z dnia 27 czerwca 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 57, poz. 503),

22) art. IV Przepisów wprowadzających prawo upadłościowe z dnia 24 października 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 93, poz. 835),

23) przepisów o kosztach sądowych z dnia 24 października 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 93, poz. 837),

24) art. 37 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 grudnia 1934 r. o unormowaniu właściwości władz i trybu postępowania w niektórych działach administracji państwowej (Dz. U. R. P. Nr. 110, poz. 976),

25) obwieszczenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 25 lutego 1935 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy elektrycznej z dnia 21 marca 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr. 17, poz. 98),

26) art. 9 ustawy z dnia 18 marca 1935 r. o pobieraniu odsetek od zaległości w podatkach państwowych i innych daninach publicznych (Dz. U. R. P. Nr. 22, poz. 129),

27) art. 4 ustawy z dnia 18 marca 1935 r. o zmianie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 grudnia 1924 r. o organizacji giełd (Dz. U. R. P. Nr. 24, poz. 163),

28) ustawy z dnia 18 marca 1935 r. w sprawie zmiany przepisów o opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 200).

W stosunku do pierwotnego tekstu uległy zmianie, w wyniku wymienionych ustaw i rozporządzeń, następujące artykuły ustawy z dnia 1 lipca 1926 r.:

1, 7, 8, 9;
10, 11, 12, 16, 17, 19;
20, 22, 24, 25, 27, 28;
30, 31, 32, 33, 35, 39;
41, 42, 43, 46, 47;
50, 52, 54, 56, 57, 58, 59;
60, 61, 63, 65, 66, 67, 69;
71, 72, 73, 74, 75, 79;
80, 81, 82, 83, 84, 88;
90, 91, 93, 95, 97, 99;
101, 102, 103, 104, 105, 107;
111, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119;
120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128;
131, 133, 134, 136, 137, 138, 139;
140, 141, 142, 144, 145, 147;
151, 154, 156, 157, 158;
160, 161, 164;
170, 172, 173, 176, 177.

DODATKI KOMUNALNE DO OPŁAT STEMPLOWYCH

W Nr. 6 r. b. (str. 23) zanotowaliśmy, że Ministerstwo Spraw Wewnętrznych wydało okólnik (Nr. SF. 1-10-2), zawierający zasadniczej wagi wskazania, dotyczące stosowania ustawy o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych.

W rzeczonej notatce referowaliśmy:

Okólnik ten podaje m. in. wskazówki, jakich trzymać się winny władze nadzorcze przy zatwierdzaniu uchwał finansowych związków samorządowych. W szczególności okólnik ustala, że dodatki do procentowych opłat stemplowych, należnych od aktów notarjalnych, sporządzanych na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej, nie mogą przekraczać następujących norm:

a) 25% opłat stemplowych należnych w myśl rozdziałów: 12, 24 i 25 oraz w myśl art. 81 i 101 ustawy z dnia 1 lipca 1926 r. o opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 41, poz. 413),

b) 20% opłat stemplowych należnych w myśl rozdziału 15 ustawy o opłatach stemplowych,

c) 15% opłat stemplowych, należnych w myśl art. 82 — 85 oraz w myśl rozdziału 21 ustawy o opłatach stemplowych,

d) 10% opłat stemplowych, należnych w myśl rozdziałów 13 i 16 ustawy o opłatach stemplowych,

e) od pism, wymienionych w art. art. 133 i 135 ustawy o opłatach stemplowych, o ile pisma te posiadają cechy aktów, wyszczególnionych wyżej pod a) — wysokości podanej wyżej pod a), stosownie do treści pisma.

Zdawałoby się, że sprawa jest postawiona zupełnie jasno. A jednak donoszą nam, że w pewnem mieście zapadła (już po wydaniu powyższego okólnika) uchwała właściwego organu samorządowego, ustalająca wysokość dodatków komunalnych do procentowych opłat stemplowych od aktów notarjalnych — ryczałtowo na 50% i, co jest właśnie dziwne, właściwa władza nadzorcza uchwałę tę zatwierdziła. Może zaszło tu poprostu tylko przeoczenie, boć niepodobna przypuszczać, by przytoczony na wstępie okólnik Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, wobec jego kategorycznego i jasnego brzmienia, mógł być źle rozumiany.

TOWARZYSTWO KREDYTOWE MIEJSKIE W WARSZAWIE

W Nr. 63 Dziennika Ustaw pod poz. 401 ogłoszony został, jako załącznik do rozporządzenia Ministra Skarbu, pełny tekst statutu Towarzystwa Kredytowego Miejskiego w Warszawie w brzmieniu obowiązującem od dnia 23 sierpnia 1935 r.

Ruch osobowy

IZBA NOTARJALNA — KRAKÓW

Kuraś Franciszek dr., notarjusz w B i a ł e j — zmarł dn. 22 sierpnia r. b.

IZBA NOTARJALNA — LUBLIN

Lesman Balesław, notarjusz w Z a m o ś c i u — zwolniony na podanie.

Zieliński Edward, notarjusz w D u b n i e — zmarł dn. 10 sierpnia r. b.

PISARZE HIPOTECZNI

Klinger Ludwik, emerytowany sędzia Sądu Apelacyjnego w Lublinie — mianowany pisarzem hipotecznym przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego w R ó w n e m z dn. 1.X.1935 r.

Stasiewicz Ignacy, pisarz hipoteczny w S i e r p c u — zwolniony wskutek trwałej niezdolności do służby.

Kraszewski Tadeusz — mianowany pisarzem hipotecznym Sądu Grodzkiego w S i e r p c u.

Winnicki Antoni, pisarz hipoteczny przy wydziale hipotecznym Sądu Grodzkiego w S a n d o m i e r z u — zmarł dn. 17 lipca r. b.

ODZNACZENIE ZA PRACĘ SPOŁECZNĄ

P. *Eugenjusz Stebnowski,* asesor notarjalny w O t y n j i, odznaczony został przez Zarząd Główny Ligi Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej o d z n a k ą h o n o r o w ą trzeciego stopnia z a o w o c n ą p r a c ę d l a L. O. P. P.

OGŁOSZENIA

ŚCISŁY KOMITET REDAKCYJNY: *Przewodniczący* — Z y g m u n t H ü b n e r. *Członkowie*— d r. S t e f a n B e n e d y k t, J a k u b G l a s s, K a r o l H e t t l i n g e r, M a r j a n K u r m a n, W a c ł a w D o m i n i k P a s z k o w s k i (Warszawa), dr. W i t o l d P r ą d z y ń s k i, dr. J a n S ł a w s k i (Poznań), dr. B o l e s ł a w T r z o s, dr. T a d e u s z K o s t ó r k i e w i c z (Lwów), dr. S t e f a n B r e y e r, M i c h a ł R z e p e c k i (Kraków), A n t o n i X i ę ż o p o l s k i (Lublin).

Odpowiedzialny za pismo — *Redaktor:* dr. W i k t o r N a t a n s o n.

WYDAWCA: *IZBA NOTARJALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE*
w osobie Z y g m u n t a H ü b n e r a, Prezesa Rady Notarjalnej w Warszawie.

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Plusa Nr. 15